

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA

LOTE I:

Finca Registral 40.537 (Garaje 34 en el Conjunto Residencial “Adelfas II” en Alicante)

TECNOLOGIA ALIMENTARIA CATERING 4 Y 5 S.L.

La venta en subasta pública se realizará "online" (a través de Internet) por la persona o entidad especializada propuesta por la Administración Concursal. Las bases concretas de la subasta pública se publicitarán a través de dicha página web, así como a través de cualesquiera otros medios complementarios de publicidad que considere convenientes la referida entidad.

La subasta se prorrogará automáticamente si, dos minutos antes de la finalización de la misma, algún licitador efectuase una puja que mejorare la anterior, siendo dicha prórroga de dos minutos adicionales más, y así sucesivamente hasta que los licitadores concurrentes a la subasta dejaren de incrementar el precio de la mejor postura.

Respecto al bien inmueble relacionado en el inventario de la concursada, de conformidad con lo dispuesto en las reglas especiales propuesta por la Administración Concursal en su Informe Trimestral en el presente concurso, se prevé su venta por medio de subasta pública con garantías de publicidad ante todos los acreedores, y a través de persona o entidad especializada en la forma dispuesta en el artículo 641 de la LEC, con las siguientes especialidades/salvedades:

1º) La dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta es <https://investkualitte.com/>

2º) Las inscripciones para la subasta, o consultas se podrán hacer a través de <https://investkualitte.com/>

3º) El incremento mínimo de puja se establece en 1.000 €

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente un **Deposito de 1.000 €** en la cuenta de la concursada **TECNOLOGIA ALIMENTARIA CATERING 4 Y 5 S.L.**, abierta en la entidad CAIXABANK S.A., intervenida por esta AC, cuyo IBAN es el siguiente **IBAN ES09 2100 2106 0802 0034 3962**, al menos 2 días hábiles antes de que finalice el periodo de presentación de ofertas (es decir el deposito tendrá que estar realizado y comunicado antes del

19 de junio de 2025 a las 12:00:00 H.) debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones info@kualitteauctions.com y jasanchez-cantos@icali.es

Igualmente deberán registrarse en la web y solicitar su alta en la subasta pública por el mismo cauce.

Dicho depósito se podrá aplicar al precio de venta del ofertante al que se otorgue la escritura de compraventa.

En el caso de resultar el máximo licitador y no concurrir al otorgamiento de la compraventa con los medios de pago requeridos en tiempo y forma perderá el depósito en beneficio de la masa activa.

No obstante, los acreedores que titulen privilegio especial sobre el activo no tendrán la obligación de realización la mencionada consignación.

4º) Las ofertas se realizarán online a través de la página Web de la Entidad Especializada <https://investkualitte.com/>

5º) Las condiciones de la subasta pública estarán igualmente a disposición de los interesados en la notaría de Valencia de D. Luis Calabuig de Leyva en la cual será protocolizada la subasta.

6º) En la página web se podrá encontrar la siguiente documentación e información: datos registrales, precio, privilegio especial, fotografías y ubicación del bien.

7º) La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, siempre y cuando satisfaga el precio íntegro de la venta de contado en el momento del otorgamiento de los documentos públicos o privados de compraventa que procedan, a cuyo acto deberá concurrir el acreedor con privilegio especial afecto para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas en registros públicos.

En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial de la obligación prevista en el párrafo anterior, la cancelación registral del privilegio especial y demás cargas anteriores constituidas a favor de créditos concursales se verificará por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia, por medio de Decreto.

8º) Corresponderá a la Administración Concursal la designación del día, hora, lugar y, en su caso, el Notario donde se otorgarán los documentos públicos o privados a través de los que se articule la compraventa. Se establece un plazo máximo de 1 mes desde la aprobación del remate para otorgar escritura y completar el precio del remate.

9º) La falta de asistencia al otorgamiento de los contratos de compra venta o pago, total o parcial del precio, de los honorarios de gestión de la Entidad Especializada, y sus impuestos facultará a la Administración Concursal para tenerle por desistido en su oferta de compra.

Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes el mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para su transmisión y pago del precio de remate, la administración concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor (en la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública que como mínimo se fijarán en el 20% del tipo de subasta del bien por aplicación analógica de los arts. 647, 653, 655 y 669 de La Ley de Enjuiciamiento Civil), sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra.

10º) En el caso que concurra el supuesto expuesto en el punto anterior, la administración concursal notificará al resto de postores de este hecho, y se abrirá un nuevo proceso de subasta por la entidad especializada con libre concurrencia de postores por plazo de quince días.

11º) Tan pronto como se consume la realización de los bienes, la Administración Concursal podrá ponerlo en conocimiento del juzgado, incluyendo informe de la persona o entidad especializada designada sobre el proceso de subasta.

12º) Los gastos que genere el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y cancelación de cargas irán a cargo del adquirente. En cuanto a los impuestos, éstos serán satisfechos conforme a Ley, es decir serán sufragados por el sujeto pasivo fijado legalmente.

En cuanto a los Ibis y Gastos de Comunidad pendientes serán satisfechos por el comprador con las limitaciones establecidas por Ley salvo que el concurso cuente con liquidez para atenderlos conforme la prelación de pagos establecida por la Ley Concursal.

Por todos aquellos servicios e intermediaciones en las operaciones, llevadas a cabo por la entidad especializada, esta última percibirá unos honorarios que vendrán determinados por la aplicación de un máximo de un 5%, sobre el precio de adjudicación del **LOTE I**. A los citados honorarios se les aplicará los impuestos correspondientes. Dichos honorarios se les aplicará los impuestos correspondientes. Dichos honorarios serán a cargo de que resulte adjudicatario en el proceso de subasta, y por tanto no irán a cargo del concurso.

13º) **Tipo de subasta.** Se fijará como tipo de subasta el valor fijado en el inventario, este es de 20.000 €.

14º) Otros datos y circunstancias de la subasta.

Los postores podrán participar en su propio nombre o en nombre de un tercero tanto persona física como persona jurídica. Para ello será necesario antes de participar en una liquidación, la identificación personal o bien en nombre de quien representa, a través de la página web de la empresa especializada, siendo esos datos los que se utilizaran para el remate. No podrá cederse el remate a un tercero, salvo en el caso de los acreedores que ostenten privilegio especial sobre el activo, al que se le reconoce expresamente la posibilidad de la cesión.

Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable. En este sentido, en el momento del otorgamiento de la escritura de venta, los adquirentes renunciarán expresamente a los derechos de saneamiento y evicción.

Se admitirán todo tipo de ofertas si la oferta realizada por el postor hubiera sido aceptada por la Administración Concursal, la Entidad Especializada le enviara un correo electrónico comunicando la aceptación de la misma, para poder formalizar la adjudicación del bien inmueble.

Para el caso que los datos registrados no sean correctos, la Administración Concursal podrá dar por nula la oferta aunque haya resultado ganadora.

Aquellas ofertas presentadas, supondrán compromiso de forma irrevocable de otorgar todos aquellos documentos que resulten necesarios a los efectos de la transmisión de la titularidad de los mismos, así como la obligación de satisfacer el importe ofertado, los impuestos devengados así como también los gastos de gestión de compra venta a favor de la Entidad Especializada.

Todo usuario que no cumpla con lo establecido en las presentes condiciones deberá indemnizar a la sociedad concursada con el 5 % de valor de liquidación por aplicación analógica de acuerdo a lo establecido en nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil en los artículos 647,653, 655 y 669., debiendo además satisfacer los honorarios de gestión devengados por la Entidad Especializada.

En lo no regulado en el presente escrito, en cuanto a sus reglas mínimas, la enajenación de los bienes se acomodará, previa autorización de la Administración concursal, a las reglas y usos de la entidad que subaste o enajene los bienes inmuebles.

15º) No se establece importe mínimo de puja.

16º) El procedimiento de subasta pública será protocolizado mediante Acta Notarial otorgada por el Ilustre Notario de Valencia Don Luis Calabuig de Leyva con teléfono 963890073 y correo electrónico kualitthenotariocalabuig@gmail.com