

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA

Lote de 13 Fincas Registrales 20.416 - 20.417 - 20.418 - 20.419 - 20.420 - 20.421 - 20.422 - 20.423 - 20.424 - 20.425 - 20.426 - 20.427 y 20.428

Registro de la Propiedad Número 1 de Moncada (Valencia)

SUBASTA ALOJAMIENOS URBANOS LEVANTE 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.

En todo caso, la Administración Concursal indicará al Juzgado para su publicación en el tablón de edictos, los siguientes términos:

1º) Fecha y hora de inicio de la subasta.

2º) Fecha y hora de finalización de la subasta.

3º) URL o dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta pública.

Ello no obstante, 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.

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/>

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente un **Deposito de 100.000,00 €** en la cuenta de la concursada **Alojamientos Urbanos Levante S.L.** Numero Cuenta **IBAN ES12 3058 7024 1527 2047 4241** (es decir el depósito tendrá que estar realizado y comunicado antes del 15 de mayo de 2026 a las 12:00:00 H.) debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones info@kualitteauctions.com y manuel@tejnag.com .

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

Dicho deposito 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.

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. Jose Manuel Rodrigo Paradells 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 de los bienes inmuebles.

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 inmuebles 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, declarando adjudicatario los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

10º) 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.

11º) **Gastos.** Por todos aquellos servicios e intermediaciones en las operaciones, llevadas a cabo por la entidad especializada, esta última percibirá los honorarios de gestión que se calcularán sobre la base de la oferta realizada por el usuario-postor, que finalmente resulte adjudicatario por parte de la Administración Concursal.

A la vista de la complejidad de la subasta, los honorarios que sean devengados por dicha venta vendrán determinados por la aplicación de un máximo de un 8%, sobre el precio de adjudicación. A los citados honorarios se les aplicará los impuestos correspondientes.

Ante la inexistencia de masa en la concursada, estos honorarios serán satisfechos por el adjudicatario.

Todos los Gastos e Impuestos (Ibis incluidos) de la compraventa incluidas las cancelaciones registrales serán a cargo del comprador, excepto la Plusvalía que será a cargo del vendedor

12º) Precio de salida. Admisión de cualquier puja. Modo de formular oferta: El precio de salida será el que consta en el inventario de bienes y derechos . En cualquier caso, no se establece un tipo mínimo, admitiéndose cualquier oferta, siempre y cuando no sea perjudicial para los intereses del concurso. Las ofertas se realizarán online a través de la página Web de la Entidad Especializada.

13º) Depósito. Para poder formular puja, será imprescindible que el interesado realice un depósito en la cuenta de la concursada. No obstante, los acreedores que titulen privilegio especial sobre el activo no tendrán obligación de realizar la consignación.

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, 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 utilizarán para el remate. En el supuesto de que esa oferta sea la ganadora, una vez finalizada la subasta con un perfil de representación, bien en nombre propio o en nombre de un tercero, se podrá vender o escriturar a nombre del adjudicatario o a la persona a la que represente. A fin de evitar intereses especulativos en la subasta, **no se admitirá la cesión de remate.**

Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes inmuebles 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.

El adquirente se subrogará en la posición de la concursada en los contratos de compraventa suscritos con los futuros adquirentes.

El adquirente asumirá la finalización de las obras pendientes, obtención de licencia de primera ocupación y en general cualquier actuación necesaria para la entrega de las viviendas a los compradores.

El adquirente ostentará el derecho de percibir de los compradores de las viviendas el precio de éstas, una vez detraídas las cantidades entregadas a cuenta, tal y como establece el contrato.

Los bienes se transmiten como cuerpo cierto y en el estado que se encuentran, sin que se genere responsabilidad o garantía alguna por parte de la concursada o de la Administración Concursal. En este sentido los oferentes deberán expresamente efectuar cuantos exámenes y comprobaciones entiendan por conveniente para determinar la situación real, física y jurídica, así como obligacional de los activos que se adquieren.

Una vez presentada la oferta, cualquier oferente podrá ir mejorando la oferta presentada a la vista de las pujas realizadas. A tal fin, el sistema informático permitirá que puedan ir aumentándose las ofertas.

El periodo para la presentación de ofertas será de 20 días desde la apertura del periodo apto para la licitación.

En este sentido, en el momento del otorgamiento de la escritura de venta, los adquirentes renunciarán expresamente a los derechos de saneamiento y evicción.

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, la entidad especializada se pondrá en contacto con el adjudicatario para poder formalizar la adjudicación de los bienes inmuebles.

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.

La Administración concursal podrá rechazar las ofertas presentadas, y por tanto declarar desierta la subasta, en el caso que las ofertas recibidas fueran claramente perjudiciales para los intereses de la concursada. En este sentido, se entenderá que es perjudicial, cuándo el valor ofertado sea inferior al valor liquidativo de la compañía que pudiera estimar la Administración Concursal. Para el caso que los datos registrados no sean correctos, la Administración Concursal podrá dar por nula la oferta.

15º) **Otorgamiento de escritura de venta.** Una vez otorgada la correspondiente autorización judicial, la compraventa deberá realizarse en el plazo máximo de 30 días ante la notaría del Sr Rodrigo Paradells. En el caso que no compareciera el adquirente en el plazo señalado, o no procediera al pago del total precio y/o a los honorarios de la entidad especializada, se entenderá que renuncia a la adquisición, quedándose en poder de la concursada el depósito realizado, en compensación a los daños y perjuicios causados.

16º) La Administración Concursal, concluida la subasta pública sin la realización de los bienes, podrá repetir una o más veces el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores.

17º) No se establece importe mínimo de puja.

18º) El procedimiento de subasta pública será protocolizado mediante Acta Notarial otorgada por el Ilustre Notario de Valencia Don José Manuel Rodrigo Paradells con teléfono 963521853 y correo electrónico kualittenotariojmrodrigo2@gmail.com