

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA

### DERECHOS DE USO FINCA REGISTRAL 34.505

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.

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.

3º) La dirección URL de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta pública es <https://investkualitte.com/>

4º) Las inscripciones para la subasta, o consultas se podrán hacer a través de <https://investkualitte.com/>

5º) El incremento mínimo de puja se establece en 5.000 €.

Para concurrir a la subasta pública habrá que efectuar previamente un **depósito de 56.803 €** en la cuenta de la concursada “**SISTEMA Y TRATAMIENTOS TECNICOS S.A.**” Número de Cuenta **IBAN ES73 2085 8059 3103 3029 1907**, al menos UN DÍA HÁBIL antes de que finalice el periodo de presentación de ofertas, (es decir el depósito tendrá que estar realizado y comunicado antes del 17 de diciembre a las 12:00 Horas), debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones [info@kualitteauctions.com](mailto:info@kualitteauctions.com) y [concursal@mirabogado.es](mailto:concursal@mirabogado.es) .

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

Dicha caución podrá aplicarse al precio de venta del ofertante al que se otorgue la escritura de adjudicación / subrogación.

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

6º) Las ofertas se realizarán online a través de la página Web de la Entidad Especializada <https://investkualitte.com/>

7º) Las condiciones de la subasta pública estarán igualmente a disposición de los interesados en la notaría de Valencia D. Luis Calabuig de Leyva sita en Calle Moratin,17-6º-6ª; en la cual será protocolizada la subasta.

8º) En la página web se podrá encontrar la siguiente documentación e información: condiciones particulares, planos, informe registral, catastro, fotos y otros datos de interés.

9º) El adjudicatario adquiere y asume todos los derechos y obligaciones que la concursada ostenta en el contrato de arrendamiento financiero inmobiliario a que se refiere el expositivo respecto de la finca descrita, incluido el derecho de opción de compra de la misma, por lo que el adjudicatario queda subrogado en la posición jurídica del arrendador financiero, desde el día de hoy hasta la finalización del plazo contractual con asunción de los derechos y obligaciones dimanantes de tal contrato que han quedado asignados a la finca objeto del mismo y con plena liberación de toda responsabilidad a la cedente.

Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado tanto físico como jurídico en que se encuentren los Derechos de Uso objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

10º) La Administración Concursal declarará desierta la subasta en caso de que la oferta recibida no cubran el privilegio especial que grava la finca reconocida en el concurso.

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.

La cantidad ofertada se aplicará a la adquisición de los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento financiero, incluido el derecho de opción de compra por el importe del riesgo vivo en el momento de la adquisición, incorporando el resto del importe a la masa activa del concurso.

No cabe cesión de remate a un tercero.

11º) Todos los gastos de la venta pública **serán de cuenta y cargo del adjudicatario**, así como los IBI que estuviesen pendientes de pago y gastos de comunidad si los hubieses.

12º) Todos los gastos devengados por la intervención de la entidad especializada serán satisfechos por el comprador ascendiendo al 5% del valor de adjudicación.

13º) Serán válidas cualesquiera notificaciones efectuadas a los usuarios que hayan concurrido a la subasta pública online en la dirección de correo electrónico que hubieran designado a efectos de recibir comunicaciones relativas a la subasta, a la que libre y voluntariamente han participado, ya provengan dichas notificaciones de la Administración Concursal, ya de la entidad especializada que lleve a cabo el desarrollo de la subasta pública online.

14º) 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.

Si la oferta realizada por el postor hubiera sido aceptada por la Administración Concursal, la Entidad Especializada le enviará un correo electrónico comunicando la aceptación de esta, la entidad especializada se pondrá en contacto con el adjudicatario para poder formalizar la adjudicación del bien inmueble.

15º) 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 2 meses desde la aprobación del remate para otorgar escritura y completar el precio del remate.

En fecha de firma, deberá concurrir, en caso de ser aplicable y procedente, 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.

16º) Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta a favor el mejor postor designado adjudicatario, 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, 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.

17º) Tan pronto como se consume la adquisición de los derechos de uso, la Administración Concursal podrá ponerlo en conocimiento del juzgado, incluyendo informe de la entidad especializada designada sobre el proceso de subasta.

18º) A la finalización de las operaciones de subasta de activos, los que no se hubieran podido ser enajenados serán considerados irrealizables a los efectos del art. 152.2 LC, actual 468.3 del Texto Refundido de la ley Concursal, dándose por finalizadas las operaciones de liquidación.

19º) En todo lo no previsto en este escrito, la subasta se regirá conforme a los usos y reglas de la entidad especializada previa autorización de la Administración Concursal.

20º) La Administración Concursal, concluida la subasta pública sin la realización de los derechos de uso, 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.

21º) El procedimiento de subasta pública podrá ser, a criterio de la Administración Concursal, protocolizado notarialmente mediante la incorporación de un Acta Notarial en la que se dará fe de las vicisitudes que se produzcan durante el desarrollo del procedimiento.

22º) 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.

23º) El importe mínimo de puja se establece en **1.136.055,58 €**

En cualquier caso, la Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la venta pública si el resultado de la subasta pública, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso.

24º) 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 [kualittenotariocalabuig@gmail.com](mailto:kualittenotariocalabuig@gmail.com)