

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA UNIDAD PRODUCTIVA SALVADOR RAFAEL MASIA TARAZONA

1º) Fecha y hora de inicio de la subasta. (11 de marzo de de 2025 a las 12:00 horas)

2º) Fecha y hora de finalización de la subasta (11 de abril de de 2025 a las 12:00 horas)

3º) Desde el 11 de marzo hasta el 31 de marzo, cualquier interesado podrá solicitar la información jurídica y contable contenida en el data room.

4º) Desde el día 1 de abril a las 12.00 horas, hasta el día 11 de abril a las 12.00 horas podrán formularse las correspondientes ofertas de compra de la unidad productiva, y en su caso las pujas.

5º) La dirección URL de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta pública es <https://investkualitte.com/>

6º) 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 **Depósito de TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO (34.687,50 €)**, en la cuenta del concursado **Salvador Rafael Masia Tarazona** número **ES88 3058 2619 8127 2002 1462** al menos 48 horas antes de que finalice el periodo de presentación de ofertas (es decir el depósito tendrá que estar realizado y comunicado antes del 9 de abril de 2025 a las 12:00:00), debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones info@kualitteauctions.com y kualitthenotariojmrodrigo@gmail.com.

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

La oferta de compra por la unidad productiva, deberá remitirse junto al resguardo del mencionado depósito a las direcciones info@kualitteauctions.com y kualitthenotariojmrodrigo@gmail.com, en el plazo máximo indicado anteriormente.

Una vez iniciada la subasta deberán registrar en la plataforma el importe de la oferta económica remitida junto con el depósito.

En el caso de resultar adjudicatario de la unidad productiva 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 del concurso.

7º) Con independencia de la remisión del depósito y de las ofertas, en la forma expuesta anteriormente, las ofertas se realizarán online a través de la página Web de la Entidad Especializada <https://investkualitte.com/>, previo registro en la web .A partir de este momento, podrá ir mejorando su propia oferta y las existentes hasta la finalización del periodo de subasta Para la adjudicación de la oferta de la unidad productiva, la Administración concursal considerará exclusivamente la mayor realizada por cada postor.

8º) Las condiciones de la subasta pública estarán igualmente a disposición de los interesados en la notaria de D. Jose Manuel Rodrigo Paradells en la cual ha sido protocolizada la subasta.

9º) Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren **la UPA** 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) Se admitirán todo tipo de posturas, pudiendo los postores 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. En el supuesto de que esa oferta sea la ganadora, una vez finalizada la liquidación se podrá escriturar en su nombre propio o en nombre de un tercero (ya sea persona física o jurídica) que se haya registrado en su perfil tal y como se especifica con anterioridad.

En cualquier caso se establece un tipo mínimo de subasta de SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS(693.750,00 euros)

11º) Todos los gastos de la venta pública y los derivados de la cancelación de cargas serán de cargo del comprador .

12) Gastos entidad especializada.

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 de los bienes por parte de la Administración Concursal.

Los honorarios correspondientes a la prestación de los servicios de la entidad especializada serán **del 5% del importe de adjudicación** y serán abonados por el adjudicatario en el momento de la firma de la escritura.

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) Exclusivamente se tendrán por presentadas aquellas ofertas que cumplan con los siguientes requisitos:

- Identificación del oferente (identificación, domicilio, población, datos fiscales, teléfono, fax, correo electrónico y persona de contacto con poderes suficientes para firmar o modificar la oferta), información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.
- Acompañar el justificante del depósito de **TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO** en la cuenta intervenida de la concursada.
- La oferta debe incluir una designación precisa sobre los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta en los que se subroga o adquiere el ofertante.
- **La presente subasta lo es por lote completo, por lo que la oferta deberá ir referida a la totalidad de los bienes integrantes en el Lote, es decir la unidad productiva.**
- **El precio ofrecido será contado, y neto para la concursada, sin que proceda subrogación en las hipotecas.**

- Asunción expresa de las siguientes condiciones:

- * La presentación de ofertas por los interesados implica el conocimiento de la situación de concurso de acreedores, y la regulación contenida en la Ley Concursal.

- * Todos los gastos e impuestos relativos a la adjudicación y venta de los bienes que componen los diferentes parámetros, así como su formalización e inscripciones son a cargo del adquirente, salvo el IIVTNU (plusvalía municipal).

- * 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.

- * La transmisión de los activos en su conjunto según el perímetro establecido, se entiende efectuada alzadamente de conformidad con lo establecido en el artículo 1532 y concordantes del Código Civil, no existiendo por tanto obligaciones de saneamiento de cada una de las partes que los integran.

- * La Administración Concursal se reserva el derecho a rechazar aquellas ofertas que por sus condiciones no sean de interés para el concurso.

15º) Finalizado el procedimiento de subasta, la Administración Concursal comunicará al Juzgado informe y propuesta de adjudicación, siendo finalmente el Juzgado de lo Mercantil nº 4 de Valencia, el que dicte auto autorizando la venta.

La venta se realizará libre de cargas y gravámenes, obligándose la Ac a la obtención de los mandamientos de cancelación. En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta las siguientes circunstancias:

- En el caso de existir IBIS y cuotas de comunidad pendientes de pago serán asumidas en su integridad por el adquirente.
- Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 214 TRLC referido al derecho de veto por parte de los titulares del privilegio especiales.

16º) 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 el auto que autorice la venta de la UPA para otorgar escritura y completar el precio.

17º) Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes el 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, 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.

18º) Se establece importe mínimo de puja en 693.750,00 euros.

19º) El procedimiento de subasta pública será protocolizado mediante Acta Notarial otorgada por el Ilustre Notario de Valencia Don Jose Manuel Rodrigo Paradells con teléfono 963521853 y correo electrónico kualitthenotariojmrodrigo@gmail.com