

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA:

### **FINCAS 4412-4413-4415-4416-4417-4428-4429-4432 Y 4433**

Este inmueble pertenece a una sociedad que actualmente está en Concurso de Acreedores, las reglas por las que se va a regir la presente subasta pública vienen reflejadas en el plan de liquidación judicialmente aprobado. A continuación, les detallamos un extracto de las mismas:

a.- El inmueble objeto de subasta pública actualmente está gravada con hipoteca. Ello, no obstante, la venta en subasta pública de este bien se realizará en todo caso en estado de libre de cargas y gravámenes, la cancelación de dichas cargas se verificará una vez vendido el bien.

b.- Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentre el bien objeto de subasta pública 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.

c.- El periodo para la presentación de ofertas será de como mínimo de 15 días naturales desde la apertura del periodo apto para la licitación. Ello, no obstante, la subasta pública se prorrogará automáticamente si, dos minutos antes de la finalización de la misma, algún licitador efectuase una puja que mejore la anterior, siendo dicha prórroga de dos minutos adicionales más, y así sucesivamente hasta que los licitadores concurrentes a la subasta pública dejaren de incrementar el precio de la mejor postura.

d.- El valor a efectos de subasta pública del bien es el que aparece reflejado en la página web.

e.- Todos los gastos de la venta serán de la exclusiva cuenta y cargo de los compradores y los impuestos serán satisfechos conforme a la Ley. En especial, los gastos de gestión devengados por dicha entidad especializada por su intervención en la realización de los bienes, y que ascenderán al **ocho por ciento (8%) sobre el precio de salida de las viviendas, locales y solares y del diez por ciento (10%) sobre el precio de salida de plazas de garaje y trasteros**, correrá a cargo de los posibles compradores o licitantes, sin ningún tipo de repercusión de gastos a la concursada

f.- La dirección de correo electrónico que se designe a efectos de comunicaciones por los usuarios ofertantes en la página web será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones al usuario posteriores tanto realizados por la entidad especializada designada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.

g.- La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta pública a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta de contado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a cuyo acto deberá concurrir el titular del crédito con privilegio especial para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas en registros públicos. En ningún caso cabe la cesión de remate a terceros; el bien inmueble solo será objeto de venta a la persona física o jurídica que efectivamente haya presentado la oferta de compra.

h.- El bien no podrá ser adjudicado por este cauce por precio inferior al 50% de su valor sin cumplir con el trámite que a continuación se refiere, salvo autorización expresa del titular del crédito con privilegio especial, respecto del bien afecto en cuestión.

En defecto de autorización expresa del titular del crédito con privilegio especial, y en caso de que la mejor oferta recibida sea inferior a dicho 50% del valor a efectos de liquidación, la Administración Concursal, con carácter previo al otorgamiento de escritura de venta, pondrá en conocimiento del Juzgado y del titular del crédito con privilegio especial las ofertas recibidas, quienes podrán presentar ante la Administración Concursal mejor postor en el plazo de 10 días naturales desde dicha comunicación. Si dentro del plazo de diez días siguientes a la notificación antes indicada se presentare mejor postor, la Administración Concursal acordará abrir licitación a través de la página web de la entidad especializada designada, entre los oferentes. Dicha subasta restringida, limitada exclusivamente al que haya presentado la mejor oferta durante el periodo normal de licitación y al titular del crédito con privilegio especial, se llevará a efecto según las reglas y usos de la casa o entidad que subasta públicamente, siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida por este último mejor postor (el titular del crédito con privilegio especial).

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese presentado mejor oferta por el titular del crédito con privilegio especial, la Administración Concursal declarará aprobado el remate y se llevará a efecto la venta a favor del mejor postor, debiendo concurrir a la firma el titular del crédito con privilegio especial a los efectos de lo indicado anteriormente acerca de la cancelación de las de cargas registrales o de otra índole, y recepción del precio hasta el límite de su crédito privilegiado.

Concluida la subasta restringida, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor, con los efectos y obligaciones previstos en el punto g). En caso de incumplimiento del titular de la carga hipotecaria de la obligación prevista en el párrafo anterior y en el punto g), la cancelación registral de la carga hipotecaria y demás cargas anteriores constituidas a favor de créditos concursales se verificará por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado por medio de Decreto, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del. 642 de la L.E.C. y art. 149.3 de la LC.

Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta pública del bien el mejor postor designado adjudicatario no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la tradición del bien 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), podrá declarar adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

i.- La falta de concurrencia del titular del crédito con privilegio especial a la subasta pública o a la subasta restringida prevista en el apartado anterior producirá el efecto previsto en el artículo 671 párrafo 2º de la LEC con respecto a la carga que afectará al bien objeto de venta pública. En este caso, a petición conjunta de la Administración Concursal y el comprador, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al levantamiento de la carga descrita mediante libramiento de los correspondientes mandamientos.

j.- 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. En ningún caso se podrá desistir si el precio obtenido fuese superior al valor de inventario.

k.- 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.

l. El importe mínimo de puja para esta subasta pública será de **28.000 €.**

El procedimiento de subasta pública será protocolizado mediante Acta Notarial otorgada por el Ilustre Notario de Almería de **Don Juan Pérez de la Blanca Fernández** con teléfono **+34 950233444** y correo electrónico **kualitthenotarioperezblanca@gmail.com**