

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA

FINCAS:

EDIFICIO Promocion C/Mocoro,1 y C/Ravajol,11 en Cabanes-Castellon

Subasta ARYGES S.L.

(18 Viviendas independientes Escalera A en Calle Mocoro,1 y 17 viviendas independientes Escalera B en Calle Ravajol,11 en Cabanes-Castellon)

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

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 dejen 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://powerauctionsweb.com/>

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

3º) Las ofertas se realizarán online a través de la página Web de la Entidad Especializada <https://powerauctionsweb.com/>

4º) Las condiciones de la subasta pública estarán igualmente a disposición de los interesados en la notaria de D. Luis Calabuig de Leiva en la cual será protocolizada la subasta.

5º) En la página web se podrá encontrar la siguiente documentación e información: datos registrales, precio, privilegio especial, fotografías y ubicación de los bienes.

6º) 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, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

7º) Los acreedores con privilegio especial de los inmuebles objeto de la presente subasta se encuentran personados en las actuaciones. Si no se obtiene certificación de deuda se computará el crédito según constan en textos definitivos.

8º) Se admitirán todo tipo de posturas, y se aprobará el remate a favor de la mejor de ellas, sin límite alguno, cualquiera que sea su importe, determinando la aprobación del remate, siempre y cuando el Administrador Concursal no entienda que dicha cantidad es tan pequeña que perjudica los intereses del concurso.

9º) Todos los gastos de la venta pública y los derivados de la cancelación de cargas, y las deudas que, en su caso graven la finca, tales como, y sin carácter taxativo, gastos de comunidad y de IBI, **serán de cuenta y cargo del adjudicatario**, por no haber tesorería suficiente para tal efecto a resulta de la liquidación y conforme a la normativa concursal.

10º) 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 del inmueble 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, dado que en el concurso no existe tesorería para tal efecto.

11º) 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.

12º) 1. En el supuesto de que las ofertas recibidas superiores al 50 % del valor a efectos de liquidación no alcancen a cubrir la deuda con privilegio especial, se dará traslado a la entidad acreedora privilegiada especial, a fin de que en el **plazo de 10 días naturales** se autorice la enajenación a favor de la mayor oferta recibida o se pronuncie con una oferta mayor.

a) En caso de que el **acreedor hipotecario no se pronuncie al respecto en el plazo previsto, se procederá a realizar la venta de la finca a favor de la mayor oferta recibida libre de cargas y gravámenes**, debiendo comparecer el acreedor hipotecario en el momento de la firma para la correspondiente cancelación de la carga.

b) Para el caso de que el acreedor hipotecario se pronuncie y **presente mejor postura**, la Administración Concursal acordará abrir licitación entre los oferentes. Dicha subastilla, limitada exclusivamente al que haya presentado la mejor oferta durante el periodo normal de licitación y al acreedor o acreedores con privilegio especial, o persona o personas designadas por estos últimos, se llevará a efecto según las reglas y usos de la casa o entidad encargada de la subasta siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida. Concluida la subasta restringida, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor.

2. 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 de dichos acreedores con privilegio especial las ofertas recibidas, quienes podrán **presentar mejor postura en el plazo de 10 días naturales** desde la notificación de la comunicación:

a) Si dentro del plazo de diez días naturales siguientes a la notificación antes indicada se presentare mejor postura, la Administración Concursal acordará abrir licitación entre

los oferentes. Dicha subastilla, limitada exclusivamente al que haya presentado la mejor oferta durante el periodo normal de licitación y al acreedor o acreedores con privilegio especial, o persona o personas designadas por estos últimos, se llevará a efecto según las reglas y usos de la casa o entidad encargada de la subasta siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida. Concluida la subasta restringida, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor.

- b) En caso de que el acreedor hipotecario no presentare mejor postura, la Administración Concursal podrá adjudicar el remate a la mayor de las pujas recibidas en la subasta.

No obstante, y en cualquier caso, la Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la venta pública si el resultado de la subasta, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso. No se podrá desistir si el precio obtenido fuese superior al valor previsto a efectos de liquidación en el Plan de Liquidación.

- ✓ Todos los gastos de la venta pública y los derivados de la cancelación de cargas y anotaciones registrales tanto de embargos como dimanantes del concurso, incluido el certificado de eficiencia energética en su caso, serán de cuenta y cargo de la parte compradora, así como todos los impuestos que se deriven de la transmisión.

Los gastos de comunidad no satisfechos por la concursada y de los que deba responder la propia finca, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal, serán satisfechos por la parte compradora.

Transcurrido dicho plazo, si el acreedor privilegiado no hubiera mejorado por sí mismo la postura o presentado mejor postor, la Administración Concursal declarará aprobado el remate, llevándose a efecto la adjudicación por parte de la Administración Concursal a favor del mejor postor.

13º) Concluida la subasta, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor, debiendo el acreedor con privilegio especial concurrir a la firma de la venta para recibir el precio y otorgar los documentos necesarios para la cancelación de cargas. El resto, si lo hubiere, se ingresará en la cuenta intervenida para su aplicación conforme a Derecho.

La falta de concurrencia del acreedor con privilegio especial a la subasta pública en el párrafo 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.

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, 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, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del. 642 de la L.E.C. y art. 149.3 de la L.C.

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 1 mes desde la aprobación del remate para otorgar escritura y completar el precio del remate.

16º) 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, 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) 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.

18º) En todo lo no previsto en este escrito, la subasta se regirá conforme a los usos y reglas de la entidad especializada.

19º) La venta en subasta pública de los bienes se realizará, en todo caso, en estado de libre de cargas y gravámenes, con excepción de aquellas que sean inherentes a las fincas (tales como servidumbres, afecciones...).

20º) 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.

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) El importe mínimo de puja será de 0,00€.

23º) 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 powerauctionswebnotaricalabuig@gmail.com