

# CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA:

## FINCA 37.754

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA 2

La subasta pública podrá ser protocolizada por Notario de acuerdo con las reglas establecidas en las presentes condiciones y se prevé la posibilidad de llevarla a cabo a través de entidad especializada a que se refiere el artículo 641 de la LEC.

Cualquier acreedor podrá concurrir a la subasta pública incluso el que ostente derecho sobre los bienes afectos a privilegio especial. Este último estará en todo caso exento de efectuar cualquier depósito o constituir fianza que pudiera exigirse para concurrir a la venta.

Los gastos de otorgamiento de la escritura pública, impuestos (incluso Plusvalía), gastos de registro de la propiedad, etc ... (incluidos los de cancelación de cualquier tipo de carga y/o gravamen que exista sobre la finca objeto de subasta) serán de cuenta exclusiva del comprador sin que se pueda repercutir ningún tipo de gasto a la concursada. En especial, correrán a cargo de los posibles compradores o licitantes, sin ningún tipo de repercusión de gastos a la concursada, los gastos de gestión devengados por la referida entidad especializada, por su intervención en la realización de los bienes, y que ascenderán al **3% sobre el precio de adjudicación del inmueble**.

Serán a cargo del comprador, con las limitaciones establecidas por Ley, los impuestos de bienes inmuebles que adeude la concursada en relación a cada bien.

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente una **caución de 10.000 €**, en la cuenta de la concursada **CORPE S.L.** en la entidad **Bankinter**, número **IBAN ES53 0128 0602 270100053135**, al menos 1 día hábil antes de que finalice el periodo de presentación de ofertas **(es decir el depósito tendrá que estar realizado y comunicado antes del 28 de Marzo de 2025 a las 12:00:00 H.)**, debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones [info@powerauctionsweb.com](mailto:info@powerauctionsweb.com) y [concursal@valeraabogados.es](mailto:concursal@valeraabogados.es). Igualmente los posibles licitadores deberán registrarse en la web y solicitar su alta en la subasta pública por el mismo cauce.

El pago del precio, más los impuestos correspondientes, deberá efectuarse, al tiempo del otorgamiento de la escritura de compraventa, mediante cheque bancario nominativo a favor de la concursada, (o a nombre del acreedor con el privilegio especial hasta el límite de su privilegio), destinándose su importe en primer término al pago del crédito con privilegio especial, ingresando el remanente, si lo hubiese, en la cuenta de la concursada referida anteriormente. Dicho acreedor con privilegio especial deberá concurrir a la

venta y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la cancelación de cargas registrales o de otra índole, recibiendo en ese acto el importe del precio hasta el pago, si alcanza, de su crédito privilegiado. El resto, si lo hubiere, se ingresará en la cuenta intervenida para su aplicación conforme a derecho.

En caso de incumplimiento, por parte de los acreedores con privilegio especial, del deber establecido al párrafo anterior, la cancelación registral de la carga hipotecaria constituida a favor de créditos concursales, o de cualquier otra carga existente sobre la finca, se verificará por el Letrado de la Administración de Justicia por medio de Decreto, tras acreditación de la oferta de compra o escritura de compraventa, en aplicación analógica del. 642 de la L.E.C. y art. 149.3 de la L.C.

Respecto a los bienes inmuebles relacionados en el inventario de la concursada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 155.4 de la Ley Concursal, se prevé su venta por medio de subasta pública, con garantías de publicidad ante todos los acreedores, y a través de persona o entidad especializada en la forma dispuesta en el artículo 641 de la LEC, con las siguientes especialidades/salvedades:

- a) La Administración Concursal podrá proponer la persona o entidad especializada para que se lleve a efecto la subasta o enajenación de los bienes. La determinación de esta entidad y las condiciones en que la venta deben efectuarse se entenderá definitiva y plenamente eficaz en los términos propuestos en estas condiciones particulares, sin necesidad de comparecencia de los que fueren parte o resulten interesados en el concurso y sin que sean de aplicación los precios mínimos de venta en relación al avalúo. La subasta pública de estos bienes se llevará a efecto por la persona o entidad especializada designada con sometimiento exclusivo a estas condiciones y en lo no previsto por las condiciones particulares regirán las normas de la entidad especializada que proceda a la subasta pública de los bienes, previo autorización de la Administrador Concursal.
- b) La venta en subasta pública podrá realizarse "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 pública.
- 2º) Fecha y hora de finalización de la subasta pública.
- 3º) URL o dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta pública.

- c) La venta en subasta pública de los bienes que constituyen la masa activa 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...).
- d) Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta pública desde el momento de su intervención en el proceso de subasta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistirse de la compraventa por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

Los licitadores que concurren a la subasta renuncian a la interposición de cualquier acción o reclamación relativas al estado físico y/o jurídico de los bienes entendiéndose efectuada dicha renuncia por la sola presentación de la oferta, los bienes objeto de la presente liquidación se transmiten como cuerpo cierto con cuantos usos, derechos y servidumbres le sean propios.

- e) El periodo mínimo para la presentación de ofertas será de 30 días naturales desde la apertura del periodo apto para la licitación.
- f) En lo no regulado en las presentes condiciones particulares que, en cuanto a sus reglas mínimas deberá someterse necesariamente la entidad especializada, la enajenación de los bienes se acomodará a las reglas y usos de la casa o entidad que subaste dichos bienes, sin necesidad de que dicha entidad preste caución para responder del cumplimiento del encargo. En especial, la comisión que se establece para dicha entidad especializada por su intervención en la realización de los bienes será el **3% sobre el precio de adjudicación del inmueble. Los impuestos serán siempre a cargo del comprador.**
- g) La entidad encargada de la subasta pública podrá exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta pública. Los acreedores concursales que ostenten créditos con privilegio especial sobre los bienes objeto de subasta pública, podrán concurrir a la misma sin que en ningún caso le sea exigible la prestación de depósitos o garantías para su intervención.

**En ningún caso cabe la cesión de remate a favor de tercero.**

- h) La dirección de correo electrónico que se designe a efectos de comunicaciones por los usuarios ofertantes en la página web a través de la que se realice la subasta pública será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones al usuario posteriores tanto realizadas por la entidad especializada designada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.
- i) El Letrado de Administración de Justicia declarará aprobado el remate de la subasta pública a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta mediante cheque bancario nominativo en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, 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.

- j) Los bienes afectos a privilegio especial no podrán ser enajenados por este cauce por precio inferior al **cincuenta por ciento (50%)** del precio de salida, sin cumplir con el trámite que a continuación se refiere, salvo autorización expresa de cada acreedor con privilegio especial, respecto del bien afecto en cuestión.

En defecto de autorización expresa del acreedor con privilegio especial, y en caso de que la mejor oferta recibida sea inferior a dicho cincuenta por ciento (50%) del precio de salida, 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, ante la Administración Concursal, mejorar por sí mismos la postura en el plazo de 10 días naturales desde dicha comunicación. Si dentro del plazo de 10 días naturales siguientes a la notificación antes indicada el acreedor con privilegio especial mejorase la postura, 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 acreedor o acreedores con privilegio especial, se llevará a efecto según las reglas y usos de la casa o entidad que subasta, siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida por este último mejor postor.

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese presentado mejor oferta por el acreedor con privilegio especial, el Letrado de la Administración de Justicia declarará aprobado el remate y se llevará a efecto la venta a favor del mejor postor, debiendo concurrir a la firma el acreedor 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 especial.

Concluida la subasta restringida, el Letrado de la Administración de Justicia declarará aprobado el remate a favor del mejor postor, con los efectos y obligaciones previstos en el punto j). En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial de la obligación prevista en el párrafo anterior y en el punto j), la cancelación registral de las cargas reales constituidas a favor de créditos concursales, o de cualesquiera otras, se verificará por el Letrado de la Administración de Justicia por medio de Decreto, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del artículo 642 de la LEC y artículo 149.3 de la LC.

- k) Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta pública 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 la tradición de tales

bienes y pago de su precio de remate, éste, además de tenerse que hacer cargo de los honorarios de la empresa especializada, (en la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública extrajudicial ante notario), perderá el depósito efectuado para participar en la subasta e indemnizará a la concursada con el 5% del valor de liquidación del bien adjudicado, sin perjuicio de que la Administración Concursal pueda exigir las responsabilidades que considere procedentes por su incumplimiento, y podrá declarar adjudicatarios a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

- l) La falta de concurrencia de los acreedores 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 real que afectará al bien objeto de venta pública. En este caso, a petición de la Administración Concursal, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al levantamiento de la carga descrita, y de cualesquiera otras existentes sobre el bien, mediante libramiento de los correspondientes mandamientos.
- m) Asimismo, a petición de la Administración Concursal, tras acreditación de la oferta de compra o escritura de compraventa, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al levantamiento de la carga hipotecaria inscrita de aquellos bienes en los que no se haya reconocido privilegio especial a favor del acreedor hipotecario, mediante libramiento de los correspondientes mandamientos.
- n) 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 fijado a efectos de subasta en la correspondiente escritura de constitución de hipoteca.
- o) 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.
- p) 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.

- q) 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](mailto:powerauctionswebnotaricalabuig@gmail.com)
- r) El importe mínimo de puja para esta subasta será de **275.000 €**