

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA:

FINCA 14.204

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PAJARA

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 y 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, en su caso, deberá efectuarse, simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública, mediante cheque bancario nominativo o mediante transferencia, a través del Banco de España, a la cuenta titulada por la concursada referida anteriormente.

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.
- 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 mismo momento de su intervención en el proceso de subasta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir 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 y en el estado físico y jurídico en que se hallen, con cuantos usos, derechos y servidumbres le sean inherentes.

- 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 del **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.

En ningún caso procederá 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 las realizadas por la entidad especializada designada, como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.
- i) El letrado de la 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, al momento del otorgamiento de la escritura pública, mediante cheque bancario nominativo, o mediante transferencia bancaria, realizada a través del Banco de España, al número de cuenta referido anteriormente y titularidad de la concursada.
- j) 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.

- k) 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 previsto a efectos de liquidación en el plan de liquidación respecto a los bienes no afectos a privilegio especial.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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**
- o) El importe mínimo de puja para esta subasta será de **300.000 €**