

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA:

Lote de Fincas Registrales 36.350 y 40.664

Registro de la Propiedad de Tomelloso (Ciudad Real)

Subasta RUALCO S.A.

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 impuestos se pagarán conforme Ley y cualquier gasto de notaría, registro de la propiedad...etc incluidos los de cancelación de cualquier tipo de carga y/o gravamen serán de cuenta exclusiva del comprador sin que se pueda repercutir ningún tipo de gasto a la concursada. En referencia a los IBIS serán de cuenta y cargo del vendedor con las limitaciones que establezca la Ley Concursal.

Los gastos de gestión devengados por dicha entidad especializada por su intervención en la realización de los bienes, y que ascenderán al **5% sobre el precio de adjudicación del Lote**, correrá a cargo de los posibles compradores o licitantes, sin ningún tipo de repercusión de gastos a la concursada.

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente una **Caución (Deposito) de 3.000,00 €**, en la cuenta de la concursada **RUALCO S.A.** Nº. Cuenta **IBAN ES62 2100 5195 7422 0014 4516** 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 día 23 de Octubre de 2025 a las 12:00:00), debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones info@powerauctionsweb.com y fernando.musoles@coev.com.

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

En el caso de resultar el máximo licitador 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 activa.

Respecto a los bienes inmuebles relacionados en el inventario de la concursada, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 209 y SS del TRLC, 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 generales, 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 con el 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 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.

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 dejaren de incrementar el precio de la mejor postura

- c) 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 desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

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.

- d) El periodo mínimo para la presentación de ofertas será de 30 días naturales desde la apertura del periodo apto para la licitación.
- e) En lo no regulado en las presentes condiciones generales 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 **5% sobre el precio de adjudicación del Lote**. Los impuestos serán satisfechos conforme a Ley.
- f) La entidad encargada de la subasta pública podrá exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta pública.
- g) 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 realizados por la entidad especializada designada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.

- h) 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 mediante cheque bancario nominativo en el momento del otorgamiento de la escritura.

El pago del precio deberá efectuarse mediante cheque bancario nominativo a nombre de la concursada al tiempo del otorgamiento de la escritura de compraventa, y su importe se destinará al pago del crédito con privilegio especial de inmediato, en su caso, o a la masa activa si no hubiera privilegio especial reconocido sobre dichas fincas. 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 todo caso los bienes se transmitirán libre de cargas y gravámenes excepto los gravámenes que sean inherentes a la finca tales, servidumbres, etc.

- i) 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 los mismos 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 que como mínimo se fijaran en el 20% del valor del bien por aplicación analógica de los artículos 647,655 y 669 de la L.E.C., podrá declarar adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.
- j) 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 de 1 mes desde la aprobación del remate para otorgar escritura y completar el precio del remate.
- 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.
- 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 la Ilustre Notario de Valencia Don José Manuel Rodrigo Paradells con teléfono 963890073 y correo electrónico: powerauctionswebnotariorodrigo@gmail.com
- o) No se establece importe mínimo de puja.