CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA PÚBLICA:

Finca Registral 6/5478:

Parcela con Vivienda Unifamiliar en Magan (Toledo)

Registro de la Propiedad Numero 2 de Toledo

Titularidad del 50% del Concursado Eduardo R. H.

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 423.2 del TRLC.

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.

Todos los gastos y los derivados de la cancelación de cargas, y las deudas que, en su caso graven la finca, tales como, gastos de comunidad y de IBI, **serán de cuenta y cargo del adjudicatario**, de no haber tesorería suficiente para tal efecto a resulta de la liquidación y conforme a la normativa concursal. En especial, 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 inmueble**, correrá a cargo de los posibles compradores o licitantes, sin ningún tipo de repercusión de gastos a la concursada.

Los Impuestos serán satisfechos conforme a Ley.

Para concurrir a la subasta pública habrá que prestar previamente un **Deposito de 2.000,00 €,** en la cuenta de la empresa especializada **POWERAUCTIONS S.L.** Nº. Cuenta **IBAN ES78 0049 0008 7629 1698 2051** 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 07 de Julio de 2026 a las 12:00:00), debiendo remitir el resguardo de la transferencia a las direcciones info@powerauctionsweb.com y paolamelo@icav.es .

No obstante, los acreedores que titulen privilegio especial sobre el activo no tendrán obligación de realizar la consignación.

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.

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 dicha finca. 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 de los acreedores con privilegio especial de lo previsto en el párrafo anterior o en el caso de acreedores hipotecarios a los que no se les haya reconocido un crédito con privilegio especial sobre el bien inmueble en cuestión, la cancelación registral de la carga hipotecaria constituida a favor de créditos concursales 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 arts. 209 y SS del TRLC (Plan de Liquidación aprobado / Normas Legales Supletorias ó Normales Especiales de Liquidación).

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 (Plan de Liquidación aprobado / Normas Legales Supletorias ó Normales Especiales de Liquidación), 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 423.2 del TRLC, 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 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 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) 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.

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 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.

e) El periodo para la presentación de ofertas será de 20 días naturales desde la apertura del periodo apto para la licitación.

f) 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 cumplimento 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 inmueble.** Los impuestos serán satisfechos conforme a Ley.

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.

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 realizados por la entidad especializada designada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.

i) 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 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 5 días naturales desde dicha comunicación. Si dentro del plazo de 5 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 (el acreedor con privilegio especial).

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese presentado mejor oferta por el acreedor 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 acreedor con privilegio especial a los efectos de lo indicado anteriormente acerca de la cancelación de las de cargas regístrales o de otra índole, y recepción del precio hasta el límite de su crédito privilegiado especial.

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 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 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 arts. 209 y SS del TRLC (Plan de Liquidación aprobado / Normas Legales Supletorias ó Normales Especiales de Liquidación).

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 (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.

k) 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 mediante libramiento de los correspondientes mandamientos.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) El procedimiento de subasta pública será protocolizado mediante Acta Notarial otorgada por la Ilustre Notario de Valencia Don Luis Calabuig de Leyva con teléfono 963890073 y correo electrónico powerauctionswebnotaricalabuig@gmail.com

q) No se establece importe mínimo de puja.

***** En el supuesto que la oferta ganadora no cubra el privilegio especial que grava la finca objeto de subasta reconocido en el concurso, la cuantía obtenida se aplicará a reducir el mismo y quedando el resto del crédito reconocido con la calificación de ordinario o la que en su caso corresponda. No obstante, la garantía hipotecaria que grava la finca, adecuada la cantidad tras la venta, subsiste respecto del otro deudor hipotecario quedando afecto al 50% de la finca registral 6/5478 que no es objeto de subasta.**