

1. CONDICIONES GENERALES. CONTRATO DE LICITACIÓN

La plataforma de Activos Concursales, S. L. ha sido creada con el objetivo de comercializar bienes de naturaleza mueble o inmueble, y/o derechos inherentes a los mismos o independientes, que proceden de personas físicas o jurídicas que han sido declaradas en situación legal de Concurso de Acreedores, o que se encuentran en un proceso judicial de cualquier otra índole, o bien activos que deben ser comercializados de forma voluntaria.

Activos Concursales, S. L. es una plataforma de liquidación que persigue la difusión, accesibilidad y transparencia de la venta pública de activos llevada a cabo por Administradores Concursales o cualquier otro operador.

La fecha y la hora por la que se rige la plataforma es la hora española peninsular (CET, Hora central europea).

Es en este ámbito en el que Activos Concursales, S. L. desea establecer las presentes condiciones generales que, junto con las condiciones particulares aprobadas en cada proceso de venta, deban de regir la correspondiente liquidación.

En caso de discrepancia entre ambas, regirán siempre las condiciones particulares aprobadas.

Para todas aquellas operaciones que se lleven a cabo en eactivos.com se establece las siguientes condiciones:

- A. Activos Concursales, S. L. se obliga a realizar las siguientes actuaciones y servicios para los usuarios postores interesados:
- Permitir el acceso público de usuarios-postores a cualquier proceso de realización de bienes o derechos.
 - Permitir el acceso a la documentación disponible relativa al proceso de liquidación o venta de los bienes o derechos objeto de transmisión, en los términos establecidos por la persona encargada de la liquidación o venta.
 - Registrar todas las ofertas que se realicen por los postores en relación con la venta por subasta de los bienes o derechos.
 - Establecer medidas que garanticen la seguridad jurídica tanto en relación con el encargo de venta formalizado con la persona encargada de la liquidación o venta como en relación al registro completo de las ofertas de compra y personalidad de los postores.
 - Comunicar a los usuarios postores vía e-mail los actos y circunstancias básicas que afecten o puedan afectar a su intervención en la realización de bienes, tales como, registro completado con éxito, registro de postura, superación de postura, celebración de subasta restringida, aprobación de remate y adjudicación.

La información de los activos publicados en la plataforma será la que se determine en cada proceso liquidatorio y que haya sido puesta a disposición de Eactivos.com. En este sentido, los Usuarios-postores, desde que se registren y suscriban las presentes condiciones de licitación, aceptarán como bastante la descripción e información de los bienes y/o derechos objeto de venta o subasta pública.

Por sus servicios e intermediación en las operaciones de venta que se lleven a efecto a través de su plataforma eactivos.com, Activos Concursales, S.L. percibirá unos honorarios de gestión a satisfacer por el Usuario al que se le haya aprobado el remate de cualquiera de los productos que estén publicados en la plataforma. Para el cálculo de dichos honorarios se tomará como base la mayor oferta realizada por el Usuario durante el periodo de publicación del producto. Sólo el Usuario al que se le haya rematado el activo estará obligado a satisfacer los referidos honorarios.

- B. Los honorarios en favor de Activos Concursales, S. L. vendrán determinados por el tipo de % que resulta publicado para cada bien o derecho en la plataforma eactivos.com, y se devengarán y serán exigibles desde el momento de la aprobación del remate a su favor.
- C. Salvo condición expresa en contrario en las condiciones particulares de la liquidación o venta, los honorarios de gestión establecidos para la entidad especializada por su intervención en la realización de los bienes no vienen incluidos en el importe de la puja que se realice y se abonarán a parte y además del precio.
- D. El pago a realizar por parte del Usuario a Activos Concursales, S.L. NO se deducirá del importe total de la última oferta que haya realizado, sino que se abonará aparte y además de la misma.

EN NINGÚN CASO LAS OFERTAS REALIZADAS INCLUYEN LOS IMPUESTOS APLICABLES A LA TRANSMISIÓN DEL PROPIO ACTIVO NI LOS IMPUESTOS DE LOS GASTOS DE GESTIÓN.

- E. Los Usuarios pueden introducir en su panel privado de gestión ("Perfil") perfiles de representación. Podrán participar en su propio nombre, en nombre de otra persona, de una empresa, o en nombre de varias personas (matrimonios, parejas de hecho, dos socios, etcétera). En todo caso, los Usuarios deberán indicar antes de poder participar en una liquidación a nombre de quién realizan la oferta, siendo esos datos los que se utilizarán para el remate en el supuesto de que esa oferta sea la ganadora. Una vez que se concluya una liquidación con un perfil de representación, éste no podrá ser cambiado por otro en esa liquidación.

Los usuarios postores responden personalmente de la veracidad de los datos personales y de su representación que se incorporen al registro.

En caso de que el usuario intervenga en representación de tercero, responderá personal y solidariamente de las obligaciones de su representado, ya sea dimanantes de las reglas de liquidación o condiciones particulares aprobadas como del contrato de licitación formalizado electrónicamente con la entidad especializada

Los acreedores privilegiados que no participen en la liquidación y aporten mejor postura vía email para la celebración de subasta restringida están aceptando las presentes condiciones de uso, sin perjuicio de su obligación de registrarse en la plataforma en las mismas condiciones que el resto de postores-usuarios con carácter previo a su intervención en la subasta restringida.

A tenor de lo establecido en el párrafo anterior, la falta de registro e intervención en la plataforma Eactivos.com del acreedor con privilegio especial o persona designada por este se considerará a todos los efectos como un desistimiento de la mejor oferta comunicada por aquellos, quedando la Administración Concursal o persona encargada de la liquidación o venta facultada para probar remate en favor del mejor postor

- F. Salvo instrucción o mandato expreso de la administración concursal o persona encargada de la liquidación o venta, la cesión de remate o adjudicación a persona distinta del adjudicatario a cuyo favor se hubiere aprobado el remate está prohibida con carácter general. En el supuesto de que se lleve a cabo, el tercero asumirá íntegramente todas las obligaciones del adjudicatario en favor del cual se realizó el remate, emitiéndose la factura de los gastos de gestión por Activos Concursales, S. L. a nombre del nuevo adjudicatario, sin liberación hasta el momento del pago de la responsabilidad del adjudicatario interviniente en la liquidación.
- G. El Usuario que haya resultado ser el adjudicatario de un producto, por resultar suya la mayor de las ofertas realizadas a la finalización del tiempo de la licitación, y sea esta aceptada por la parte vendedora, recibirá un correo electrónico comunicándole tal circunstancia. Los datos que haya introducido en la plataforma serán facilitados a la persona encargada de la liquidación o venta con el objeto de que se puedan formalizar los acuerdos pertinentes de adjudicación del bien. En el caso de que los datos proporcionados en el alta como Usuario, estén incompletos o incorrectos, la persona encargada de la liquidación o venta podrá dar por nula su oferta, aunque haya resultado ganadora.
- H. Será la persona encargada de la liquidación o venta quien plantee la forma de llevar a cabo la adjudicación del bien, con condiciones tales como lugar o fecha de firma, en atención a las limitaciones propias contenidas en las Reglas de liquidación o venta. Activos Concursales, S. L. declina cualquier responsabilidad a este respecto. En el momento de la firma, Activos Concursales, S.L. hará entrega a comprador adjudicatario de la factura definitiva de sus honorarios de gestión.
- I. La cantidad a satisfacer a Activos Concursales, S. L. de conformidad con lo establecido en los apartados "A" y "B" citados anteriormente en estas Condiciones Generales de licitación serán satisfechos por el Usuario al que se le haya realizado el remate. Estos podrán ser satisfechos mediante transferencia bancaria, previa comprobación de ingreso, o cheque bancario a nombre de Activos Concursales, S. L. También podrán ser satisfechos a la persona encargada de la liquidación o venta mediante cheque bancario nominativo a nombre de Activos Concursales, S.L.
- J. Cualquier oferta para la liquidación de cualquiera de los bienes ofertados en el portal supone el compromiso irrevocable de otorgar cuantos documentos resulten necesarios a los efectos de la transmisión de la titularidad de los mismos, así como la obligación de satisfacer el importe ofertado, los impuestos correspondientes y los honorarios de gestión de compraventa devengados a favor de Activos Concursales, S. L.

Para el supuesto de exigirse la constitución de depósito, esta se llevará a efecto en los términos establecidos en las Reglas especiales de liquidación o venta o en la resolución judicial o administrativa que acuerde la intervención de Activos Concursales, S.L. como entidad especializada. En caso de que la liquidación se efectúe de manera voluntaria, la constitución de depósito, en su caso, se regulará en los términos que se fijen en las condiciones particulares de la misma.

- K. Está accediendo a una plataforma de liquidación o venta judicial y extrajudicial de bienes y derechos. Todas las ofertas que realice eactivos.com son vinculantes e irrevocables. En el caso de que usted sea el mayor ofertante, habiéndose aprobado el remate a su favor deberá cumplir las obligaciones establecidas en la condición "J" citada anteriormente en este contrato de licitación. La falta de asistencia al otorgamiento público o privado de compraventa así como la falta de pago total o parcial del precio como de los honorarios de gestión de Activos Concursales, S. L. facultará a la persona encargada de la liquidación o venta para tenerle por desistido en su oferta de compra, sin necesidad de declaración o intimación judicial alguna, hallándose facultada para adjudicar el bien a las siguientes mejores ofertas recibidas en los términos previstos en las Reglas especiales de liquidación o venta. Salvo que estas establezcan obligación diferente el Usuario incumplidor deberá indemnizar a la sociedad concursada con el 5% de valor de liquidación o venta por aplicación analógica de lo establecido en los artículos 647, 653, 655 y 669 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Asimismo, además de lo anterior y en todo caso, deberá satisfacer íntegramente los honorarios de gestión devengados por Activos Concursales, S. L.

Activos Concursales, S. L. y la persona encargada de la liquidación o venta podrán exigirle el cumplimiento forzoso de dichas obligaciones judicialmente.

En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes condiciones, y especialmente de las contenidas en esta estipulación por parte del Usuario-postor a cuyo favor haya sido aprobado remate, Activos Concursales, S.L. se encontrará facultada para suspender la intervención del Usuario incumplidor en cualesquiera otras liquidaciones en trámite en que haya participado, así como para bloquear o impedir su intervención futura a través de la plataforma eactivos.com.

La suspensión de la intervención del Usuario-postor incumplidor en otros procesos de liquidación o venta en trámite facultará a Activos Concursales, S.L. para tener por no hechas las ofertas que se encuentren registradas a su nombre en dichos procesos. Y en caso de que para el registro e intervención en algunos de estos, en las que Activos Concursales, S.L. haya decidido la suspensión del derecho de acceder e intervenir en los mismos, sea preceptiva la constitución de depósito, Activos Concursales, S.L. se halla facultada para aplicar el importe de dichos depósitos al pago, hasta donde alcance, de los honorarios de gestión devengados a su favor y no satisfechos en el proceso de liquidación o venta en que se haya producido el incumplimiento del Usuario-postor.

- L. En el caso de que se registren ofertas en los últimos segundos o minutos, el plazo para la realización de ofertas podrá ser ampliado por un periodo establecido al comienzo de la liquidación o venta. Esto significa que, por ejemplo, si un ofertante registrase una oferta dentro de los últimos tres minutos, el tiempo podrá ser ampliado por un periodo de tres minutos más. Si un ofertante pretendiese registrar una oferta en los últimos segundos con el objeto de que esta sea la última esto no será posible, ya que el tiempo se amplía automáticamente.

Activos Concursales, S.L. no responde de problemas de conectividad entre el usuario y la plataforma, o de incompatibilidad con el navegador del usuario postor. El exacto momento de registro de las ofertas es el que resulta de la recepción y procesamiento en la plataforma de las mismas, no el de la remisión desde el operador del usuario.

Se aconseja a los usuarios postores no esperen a los últimos segundos para registrar sus ofertas, ya que éstas podrían quedar excluidas o no registradas por razón de tiempo.

- M. La información puesta a disposición de usuarios en la plataforma se facilita exclusivamente para el conocimiento de antecedentes necesarios para la participación en las subastas o ventas programadas o activas en la plataforma.

Está prohibido terminantemente el uso abusivo de la información facilitada.

Los usuarios registrados que intervengan en las subasta o ventas y descarguen información de la plataforma Eactivos.com respecto de un bien en proceso de realización, deberán abonar los honorarios de gestión de la entidad en caso de resultar adjudicatarios de los bienes de manera externa a la plataforma.

- N. En caso de discrepancia entre las presentes condiciones generales y las condiciones particulares de la liquidación o venta, prevalecerán siempre estas últimas.
Se recomienda a los Usuarios la revisión y lectura de las presentes condiciones particulares.

1.- La Administración Concursal designa como entidad especializada para llevar a efecto la subasta de los bienes antedichos a la compañía mercantil Activos Concursales, S.L. con domicilio social en Valencia Paseo de la Alameda nº 46, 1º puerta 1. 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 el presente escrito, 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 tanto para el caso de bienes muebles como de inmuebles. La subasta de estos bienes se llevará a efecto por la persona o entidad especializada designada con sometimiento exclusivo a las condiciones previstas en este escrito.

2.- La venta en subasta pública podrá realizarse "online" (a través de Internet) por la entidad especializada, concretamente a través de la página web propiedad de la entidad especializada designada www.eactivos.com. Las bases concretas de la subasta 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, por la Administración Concursal se indica al Juzgado los extremos siguientes:

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 consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta.

3.- 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.

A fin de favorecer el mejor resultado en el proceso de realización pública de los bienes y derechos de la masa activa, la Administración concursal podrá solicitar del juzgado la cancelación de las anotaciones de embargo que afecten a los bienes y derechos objeto de realización.

Los mandamientos de cancelación de las anotaciones de embargo se entregarán a la Administración Concursal para su diligenciamiento, sin perjuicio de lo establecido en la base 9 posterior.

4.- 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 y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

5.- El periodo mínimo para la presentación de ofertas será de un mes desde la apertura del periodo apto para la licitación.

La entidad especializada, salvo oposición expresa de la Administración Concursal, podrá establecer la ampliación de la hora de finalización de la subasta por periodos de tres minutos sucesivos en los casos en que se presenten ofertas en ese periodo inmediato anterior a la misma o durante alguna de sus prórrogas.

En este caso, la subasta concluirá cuando no se reciban ofertas de compra durante el último periodo de ampliación de la subasta.

6.- El tipo a efectos de subasta de cada uno de los bienes relacionados será, al menos, el establecido como "valor a efectos de liquidación" en el listado de bienes incorporados al presente escrito.

En caso de que la venta o subasta de distintos bienes o derechos se integren en un lote único, el tipo a efectos de subasta será el que resulte de la suma del valor a efectos de liquidación de cada uno de los elementos que lo integran. No se aceptarán posturas por elementos individuales del lote, si bien el precio total se distribuirá entre los distintos elementos que lo integran a prorrata del valor a efectos de liquidación que cada uno tiene atribuido en el inventario de bienes del Plan de Liquidación.

7.- En lo no regulado en el presente escrito que, en cuanto a sus reglas mínimas deberá someterse necesariamente la entidad especializada, la enajenación de los bienes se acomodará, previa autorización de la Administración Concursal, a las reglas y usos de la casa o entidad que subaste o enajene dichos bienes, sin necesidad de que dicha entidad preste caución para responder del cumplimiento del encargo.

8.- La entidad encargada de la subasta pública, a petición de la Administración Concursal, podrá exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta, de un 5% del valor de liquidación de los bienes. Los acreedores concursales, que ostenten créditos con privilegio especial sobre los bienes objeto de subasta, podrán concurrir a la misma sin que en ningún caso le sea exigible la prestación de depósitos o garantías para su intervención.

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 será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones al usuario posteriores tanto realizados por la entidad especializada asignada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.

9.- 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, serán de cuenta y cargo de la parte compradora.

La entidad especializada hará públicos los gastos u honorarios correspondientes a la prestación de sus servicios en la subasta en el momento de la apertura del periodo de licitación, y a través de la propia página web, los que serán de cuenta de la parte compradora. En todo caso, éstos no podrán ser superiores al 5% para los inmuebles.

También serán de cuenta de la parte compradora todos los gastos de desmontaje y traslado de los bienes, así como la reparación de las instalaciones que resulten necesarias para la entrega de los mismos al adjudicatario.

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.

Los impuestos serán satisfechos conforme a ley, a excepción de los Impuestos Sobre Bienes Inmuebles que ostenten garantía real tácita o hayan sido reconocidos en el concurso con privilegio especial, así como el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía,) que serán satisfechos por la parte compradora.

10.- *La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer 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.*

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.

11.- *En caso de que los bienes objeto de subasta se encuentren afectos al pago de créditos con privilegio especial, incluso cuando se integren en un lote que incorpore varios bienes, estos Los bienes no podrán ser enajenados por este cauce por precio inferior al 50% de su valor establecido en el presente escrito, 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 50% del valor a efectos de liquidación, la entidad especializada/Administración Concursal, con carácter previo al otorgamiento de escritura de venta, pondrá en conocimiento de dichos acreedores con privilegio especial las ofertas recibidas, quienes podrán presentar mejor postor en el plazo de 10 días naturales desde dicha comunicación. Si dentro del plazo de diez días siguientes a la notificación antes indicada se presentare mejor postor, la entidad

especializada/Administración Concursal acordará abrir licitación a través de la página web de la entidad especializada designada, 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 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 o persona presentada por este). Concluida la subasta restringida, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor, con los efectos y obligaciones previstos en la base 10.

Si transcurrido el plazo otorgado no 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 registrales o de otra índole, y recepción del precio hasta el límite de su crédito privilegiado.

En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial de la obligación prevista en el párrafo anterior y en la base 10, la cancelación registral del privilegio especial y demás cargas anteriores constituidas a favor de créditos concursales se verificará por el Juez del Concurso o 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. 225 del TRLC.

12.- *El otorgamiento por la Administración Concursal de los documentos públicos o privados precisos para la consumación de las ventas, se entenderá aprobado sin necesidad de resolución expresa del juzgado, sin perjuicio de la responsabilidad de la Administración Concursal exigible a través del cauce previsto en el artículo 94 de la TRLC.*

No obstante, tan pronto como se consume la realización de los bienes, la Administración Concursal podrá ponerlo en conocimiento del juzgado, incluyendo informe de la persona o entidad especializada designada sobre el proceso de subasta, para la aprobación de la operación tal como dispone y a los efectos del artículo 641.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

13.- *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, 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 que como mínimo se fijarán en el 5% del tipo de*

subasta del bien por aplicación analógica de los arts. 647, 653, 655 y 669 de La Ley de Enjuiciamiento Civil), repetirá la subasta por un plazo de 15 días, siendo esta el único motivo para superar el plazo establecido en esta fase.

En caso de que se hubiese exigido depósito para intervenir en la subasta pública, cuando el mejor postor sea tenido por desistido conforme al párrafo anterior, la Administración Concursal tendrá por adjudicado el mismo en concepto de indemnización de daños y perjuicios para el concurso, aplicando su importe entre los acreedores conforme a derecho.

14.- *En el supuesto de que el acreedor con privilegio especial concurra a la subasta pública y resulte adjudicatario del bien objeto de subasta, el pago del precio que realizará con ocasión del otorgamiento de escritura pública podrá llevarse a efecto mediante compensación, hasta donde alcance, de su crédito privilegiado especial.*

Si por el contrario no concurriera a la subasta pública, así como al otorgamiento de escritura en caso de aprobación de remate a su favor, facultará a la administración concursal para la venta de los bienes en subasta sin sujeción al tipo mínimo establecido en el apartado 11 por el precio y condiciones que tenga por convenientes.

15.- *La Administración Concursal, concluida la subasta 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.*

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.

En ningún caso se podrá desistir si el precio obtenido fuese superior al valor previsto a efectos de liquidación que se refiere en el anexo al presente escrito de la Administración Concursal.