

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL DE ACTIVOS TITULARIDAD DE LA MERCANTIL INGENIEROS DE CALIDAD Y PRODUCCION, S.L. EN SITUACIÓN CONCURSAL EN LIQUIDACIÓN

El presente pliego de condiciones tiene como objeto informar a los posibles interesados en la adquisición de los activos que a continuación se describirán, y que se encuentran integrados en la masa activa de la mercantil **INGENIEROS DE CALIDAD Y PRODUCCION, S.L.**, cuyo concurso de acreedores se tramita ante la Sección de lo Mercantil plaza núm. Uno de Alicante, número de autos 13/2025, de las condiciones particulares en las que se desarrollará la venta en subasta extrajudicial de los mismos.

1.- Condiciones de Venta

1.1.- Bienes objeto de subasta

Los bienes objeto de subasta constan integrados en el inventario de la masa activa de la concursada reconocido en el seno del procedimiento concursal, más concretamente se trata de aquellos bienes que no formaban parte de la Unidad Productiva.

La subasta se realizará en **CUATRO LOTES**, siendo el detalle de los mismos el siguiente:

<u>LOTE UNO: Local Comercial</u>

CARACTERÍSTICAS: se trata de un local comercial destinado a oficinas de 174,74 m² útiles.

LOCALIZACIÓN: Avenida Juan Gil Albert 1, Alcoy, Alicante.

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL: El número de finca registral es el 31.254 del Registro Propiedad Alcoy.

REFERENCIA CATASTRAL: 9773402YH1897S0051MU

CARGAS: Hipoteca a favor de Caja De Ahorros y Monte Piedad De Ontinyent. Responde de un 86,87% del crédito privilegiado especial.

EMBARGOS: No constan.

PRECIO MÍNIMO DE SALIDA: Sin precio mínimo de salida.

PUJAS: Sin tramos.

EL LOTE UNO SE VALORA A EFECTOS DE SUBASTA EN IMPORTE DE 143.095,80€

LOTE DOS: PLAZA GARAJE N.º 35

CARACTERÍSTICAS: Plaza de Garaje N.º 35 sita en las oficinas titularidad de la concursada.

LOCALIZACIÓN: Avenida Juan Gil Albert 1, Alcoy (Alicante).

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL: El número de finca registral es el 31.246/35 del Registro Propiedad Alcoy.

REFERENCIA CATASTRAL: 9773402YH1897S0035DB

CARGAS: No constan.

EMBARGOS: No constan.

PRECIO MÍNIMO DE SALIDA: Sin precio mínimo de salida.

PUJAS: Sin tramos.

EL LOTE DOS SE VALORA A EFECTOS DE SUBASTA EN IMPORTE DE 10.904,87€

LOTE TRES: PLAZA GARAJE N.º 36

CARACTERÍSTICAS: Plaza de Garaje N.º 36 sita en las oficinas titularidad de la concursada.

LOCALIZACIÓN: Avenida Juan Gil Albert 1, Alcoy (Alicante).

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL: El número de finca registral es el 31.246/36 del Registro Propiedad Alcoy.

REFERENCIA CATASTRAL: 9773402YH1897S0036FZ

CARGAS: Hipoteca a favor de Caja De Ahorros y Monte Piedad De Ontinyent. Responde de un 13,13% del crédito privilegiado especial.

EMBARGOS: No constan.

PRECIO MÍNIMO DE SALIDA: Sin precio mínimo de salida.

PUJAS: Sin tramos.

EL LOTE TRES SE VALORA A EFECTOS DE SUBASTA EN IMPORTE DE 10.905,09€

<u>LOTE CUATRO: MOBILIARIO</u>

CARACTERÍSTICAS: se trata de mesas, sillas y mobiliario de oficina.

LOCALIZACIÓN: Avenida Juan Gil Albert 1, Alcoy

CARGAS: No constan.

EMBARGOS: No constan.

PRECIO MÍNIMO DE SALIDA: Sin precio mínimo de salida.

PUJAS: Sin tramos.

EL LOTE CUATRO SE VALORA A EFECTOS DE SUBASTA EN IMPORTE DE 980,61€

1.2.- Adjudicación de los bienes

Los bienes subastados se adjudicarán al mejor postor en función del importe de la postura ofrecida, y según las condiciones de subasta que se detallarán a continuación. No obstante lo anterior, para el caso de que la puje no alcance el 50% del avalúo, la Administración Concursal valorará si finalmente adjudica el lote a la postura ofrecida, en función de que la puja realizada sea considerada como admisible en interés del concurso.

Los bienes estarán publicitados ON LINE, en la página web que Vincogestión (Villagran Soluciones Empresariales SL), tiene habilitada para tal fin en www.vincogestion.com siendo las fechas de subasta las indicadas en las condiciones de la misma y su participación por correo electrónico tomas@vincogestion.com facilitada a tal fin por la empresa, pudiendo presentar tantas pujas como se consideren y prevaleciendo en ellas la mayor postura hasta la finalización de la subasta, no cambiando las condiciones de adjudicación respecto a la mayor postura.

1.3.- Requisitos para concurrir a la subasta

Para poder participar en la subasta, los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Identificarse de forma suficiente. Para ello, cualquier oferta que se realice por tercero interesado deberá efectuarse mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo

con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores (Art. 648.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

b) Declaración del pleno conocimiento de las condiciones generales y particulares de la subasta. En este sentido, por el mero hecho de participar se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación. Asimismo, los bienes objeto de subasta se enajenan como cuerpo cierto, y en su estado actual de conservación, renunciando a ejercer acción alguna de reclamación contra la concursada o la Administración Concursal, incluyendo la acción de saneamiento por vicios ocultos y evicción. Se entenderá aceptado expresamente por los licitadores el estado físico en que se encuentren los bienes objeto de licitación y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio.

c) Para tomar parte en la subasta los postores deberán presentar, junto a su oferta, resguardo de depósito en la cuenta bancaria que se detallan más abajo y que la Administración Concursal ha aperturado a nombre de la concursada en la entidad financiera Caja Rural Central SCC (IBAN ES15 3005 0071 1829 3451 1029), una cantidad equivalente al 5% del valor que se haya dado al bien con arreglo a lo establecido en el art. 666 LEC. En este sentido, 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 les sea exigible la prestación de depósito o garantías para su intervención.

El resguardo bancario deberá ser remitido a la entidad especializada gestora de la subasta Vincogestión (Villagrán Soluciones Empresariales SL), por medio de correo electrónico (tomas@vincogestion.com) con copia a la Administración Concursal a su correo electrónico (ingenierosdecalidadyproduccion@aconcursal.es).

Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo del depósito y en la propia oferta. Cabe señalar que los gastos y honorarios de la entidad especializada Vincogestión ascienden al 8% de la cantidad total ofertada por el mejor postor, impuestos no incluidos.

d) Las ofertas para la adquisición de los bienes objeto de subasta, se realizarán durante el tiempo que dure la subasta, y deberán dirigirse por correo electrónico a tomas@vincogestion.com ateniéndose al modelo de oferta publicado en esta página. Las ofertas recibidas serán remitidas con posterioridad a la finalización del plazo de subasta a la Administración Concursal y anunciará a los

interesados el resultado de la misma.

1.4.- Celebración de la subasta y realización de las posturas

La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. Teniendo su inicio el próximo día 01.05.2026 a las 12:00 horas y se concluirá el 20.05.2026 a las 12:00 horas.

Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones (correo electrónico) a la entidad gestora de la misma (tomas@vincogestion.com). El postor deberá indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652 LEC y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

Cabe destacar que no se admitirá la posibilidad de ceder el remate a un tercero, a ninguno de los postores, salvo para el caso de que el acreedor privilegiado especial sea aquel que debe rematar.

1.5.- Adjudicación del bien subastado y cierre de la subasta

El tercero que resulte mejor postor en subasta habrá de satisfacer el remate de su postura dentro del plazo máximo de veinte días naturales desde que se le notifique su condición de mejor postor, mediante transferencia bancaria, siendo el mismo, el importe de dicha postura, menos el del depósito ya prestado, más el 8% de la cantidad ofertada y los impuestos correspondientes, para atender los gastos y honorarios de la entidad especializada Vincogestión, que se satisfará asimismo dentro del indicado plazo de veinte días, mediante transferencia a nombre de la entidad especializada que emitirá la correspondiente factura una vez recibido el pago. A este respecto, destacar que para el caso de que el acreedor privilegiado especial resulte mejor postor, solo deberá de satisfacer el 8% de la cantidad ofertada y los impuestos correspondientes, para atender los gastos y honorarios de la entidad especializada Vincogestión, siempre y cuando su postura no rebase el privilegio especial reconocido, siendo que, para el caso de que la postura sea superior, deberá satisfacer el excedente de la postura con respecto de la cuantía del crédito privilegiado especial.

Posteriormente, será emitida la oportuna factura (bien mueble) o será otorgada escritura pública de venta (bien inmueble), realizándose la venta en todo caso en concepto de libre de cargas y gravámenes, para lo cual una vez ultimada la compraventa procederá la Administración Concursal a interesar del Juzgado el levantamiento y cancelación de las cargas y/o embargos que pesen sobre los

bienes transmitidos.

Aprobado el remate, se devolverán las cantidades depositadas por los postores excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación, y en su caso, como parte del precio de la venta. No obstante, lo anterior, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrán a disposición de la Administración Concursal, las cantidades depositadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en el plazo el resto de precio, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas.

Las devoluciones que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán al postor que efectuó el depósito o a la persona que éste hubiera designado a tal efecto al realizar el ingreso en la Cuenta de Depósitos mencionada. Si se hubiera efectuado esta designación, la devolución se realizará a la persona designada (en la cta. desde donde se constituyó el depósito).

Terminada la subasta, la entidad especializada/gestora levantará acta, expresando la postura que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe y cronológico en el caso de ser este idéntico, de todas las demás que hubieran optado por la reserva de postura. Asimismo, facilitará una relación de participantes con indicación de las posturas que formularon. Una vez consumado el pago del remate de la postura por el mejor postor, se levantará nueva acta, en que la entidad especializada/gestora aprobará el remate a favor del mejor postor.

Por su parte, el plazo para la entrega de posesión de los bienes afectos a esta enajenación se efectuará a la mayor brevedad.

1.6.- Subasta desierta y quiebra de la subasta

Si en el acto de la subasta no concurriere ningún postor, la entidad especializada/gestora así lo hará constar, declarará desierta la subasta y acordará el cierre de la misma.

Si el adjudicatario incumpliere su obligación de entrega de la diferencia del precio entre lo consignado y lo efectivamente rematado, la adjudicación se realizará al segundo o sucesivo mejor postor que hubiera solicitado la reserva de su consignación. En este sentido, los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán, en primer lugar, a satisfacer los gastos originados a la entidad especializada, y el resto a los fines del concurso.

En relación con la quiebra de la subasta, si ninguno de los rematantes consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado, como se ha avanzado anteriormente, y se declarará la quiebra definitiva de la subasta.

Por otro lado, para el caso de que se declare (total o parcialmente) desierta, es decir, si alguno de los lotes objeto de subasta quedara finalmente sin pujas (por falta de interesados) a la finalización de la misma, se hace saber que la Administración Concursal valorará la conveniencia de realizar una nueva subasta, o bien una comunicación al Juzgado para apertura de un plazo único y final por termino de 10 días para que la Administración Concursal pueda recibir ofertas sobre los lotes desiertos, beneficiosa para el concurso, ya no sujeta a avalúo, adjudicando los bienes a la mejor oferta comunicada, en su caso, y todo ello con el fin de agilizar el proceso liquidador, que redundará en beneficio de la masa de acreedores del procedimiento concursal, tratando de esta forma de recabar algún rendimiento económico con la liquidación de dichos bienes, que a todas luces carecen de interés alguno.

2.- Acta de la Subasta

La entidad especializada/gestora levantará una única acta de la celebración de la subasta, indicando los datos de los concurrentes y de las demás circunstancias que sean procedentes conforme a las presentes condiciones.

Los licitadores podrán obtener, a su costa, copia del acta de la subasta.

3.- Publicidad e Información sobre los Bienes Subastados

El presente pliego de condiciones quedará depositado en la página web de la entidad especializada/gestora www.vincogestion.com

Asimismo, a fin de dotar al proceso de la mayor transparencia y visibilidad posible, se presentará el pliego de condiciones al Juzgado para su traslado a las partes.

La Administración Concursal no asume responsabilidad alguna sobre la información proporcionada

a los licitadores, ni asegura en ningún caso su veracidad, exactitud o exhaustividad.

4.- Gastos e Impuestos

Todos los gastos e impuestos que se originen por la participación de los licitadores en la subasta serán de exclusivo cargo de éstos.

Todos los gastos de cualquier naturaleza e impuestos que se originen por la adjudicación del bien subastado y su posterior enajenación serán realizados conforme a lo dispuesto en el Plan de Liquidación que ha resultado judicialmente aprobado.

5.- Aceptación e Incumplimiento de las Presentes Condiciones

El pago del depósito para participar en la subasta supondrá la aceptación automática, total y completa de las condiciones contenidas en el presente pliego por el depositante. Para el caso del acreedor privilegiado especial, la emisión de una oferta, teniendo en cuenta la exención en relación con el depósito, supondrá la aceptación automática, total y completa de las condiciones contenidas en el presente pliego.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente pliego de condiciones supondrá la pérdida inmediata de cualquier derecho adquirido por parte del licitador y/o adjudicatario infractor de las mismas.

Sin perjuicio de las penalidades que están fijadas en el presente pliego de condiciones para el licitador y/o adjudicatario infractor, la Administración Concursal se reserva el ejercicio de cuantas acciones quepan en derecho contra el infractor de las presentes normas, por cuantos perjuicios hubiera podido causar a la masa de acreedores de la sociedad la infracción cometida.

6.- Derecho y Jurisdicción Aplicable

En todo lo no regulado en las presentes condiciones se aplicarán las normas aplicables recogidas en el Código Civil, y en las disposiciones específicas contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio, en sus artículos 635 y ss.

Para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir en relación con la interpretación o aplicación de las presentes condiciones las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera serles aplicable, se someten expresamente al fuero del Juzgado Mercantil núm. Uno de Alicante, el cual es competente para dirimir sobre cualquier controversia.