

## CONDICIONES CONTRACTUALES DE USO

### 1. GENERAL

Estas Condiciones Contractuales de Uso especifican el funcionamiento, obligaciones y deberes que usted como usuario acepta de forma previa a la formalización de la puja/oferta en la plataforma [www.concursalesonline.com](http://www.concursalesonline.com)

Usted debe leer y aceptar estas Condiciones Contractuales de Uso antes de realizar una puja en la plataforma [www.concursalesonline.com](http://www.concursalesonline.com) donde se especifican los servicios y obligaciones que usted contrae con Concursales Online S.L. a través de su participación como postor/pujador por uno o varios de los activos publicados en este portal.

### 2. PLATAFORMA

Nuestra empresa, Concursales Online S.L., ha sido creada para facilitar y ayudar en los procesos concursales y de liquidación, ofreciendo una plataforma online, dinámica e intuitiva. La plataforma [www.concursalesonline.com](http://www.concursalesonline.com), cumple con todos los requisitos de transparencia y fiabilidad, ya que cualquier persona física o jurídica puede participar en cualquier proceso de liquidación/subasta que se publicado en nuestra web.

El funcionamiento de nuestro portal de subastas es análogo a las subastas que se realizan en un Juzgado. Se diferencia de que el seguimiento y la participación de las subastas es a tiempo real durante el proceso completo de cada subasta.

### 3. CONDICIONES

Estas Condiciones Contractuales de Uso regulan las limitaciones de uso de todos los usuarios que participen en nuestra plataforma, [www.concursalesonline.com](http://www.concursalesonline.com).

Todas aquellas operaciones que se ejecuten en [www.concursalesonline.com](http://www.concursalesonline.com) que originen un pago o cobro se regulan a través de las siguientes condiciones:

- I. Concursales Online, S.L. a través de su plataforma [www.concursalesonline.com](http://www.concursalesonline.com) le permite acceder a la posibilidad de adquirir activos pertenecientes a sociedades en situación de Concurso de Acreedores o en Liquidación, a todo usuario registrado (física o jurídica) en nombre propio o en representación de un tercero, de forma clara, transparente y anónima para el resto de usuarios y visitantes de la web.

- II. Concursales Online, S.L. se compromete a facilitar el acceso e información a todos y cada uno de sus usuarios registrados interesados en participar en todos y cada uno de los procesos de liquidación publicados en nuestra plataforma [www.concursalesonline.com](http://www.concursalesonline.com).
1. Acceso público: acceso público para participar en cualquier proceso de liquidación.
  2. Acceso documentación básica: Permitir el acceso a la documentación básica relativa al concurso de acreedores y a los bienes o derechos objeto de venta, en los términos establecidos por la Administración Concursal de la parte vendedora.
  3. Información a usuarios: se informará a los usuarios/participantes de cuanta información necesite, gestionando de ser posible, visitas a los inmuebles.
  4. Registro: Todas las ofertas realizadas por usuarios/participantes en las subastas quedarán registradas de forma totalmente transparente y segura.
  5. Medidas de seguridad jurídica: Establecer medidas que garanticen la seguridad jurídica tanto en relación al encargo de venta formalizado con la concursada, como en relación al registro completo de las ofertas de compra y personalidad de los postores.
  6. Informe Administración Concursal/Acreedor Preferente/Juzgado Mercantil: Tras la finalización de las subastas publicadas en la plataforma [www.concursalesonline.com](http://www.concursalesonline.com) se emite el informe que acredita las pujas realizadas en la subasta de cada activo y los datos personales del mayor postor necesario en caso de que proceda el remate del activo.
- III. Concursales Online S.L., como empresa especializada dedicada a la difusión y gestión de los activos pertenecientes a empresas en situación de Concurso de Acreedores o Liquidación, percibirá unos honorarios por el servicio prestado por parte únicamente del usuario adquirente y solo en el supuesto se perfeccione su venta.

#### **4. HONORARIOS Y GASTOS**

Los honorarios siempre irán incluidos en la oferta/puja realizada por el usuario registrado en cada subasta. Estos honorarios únicamente se cobrarán cuando la oferta realizada por el usuario/mayor postor sea tenida en consideración y por consiguiente se remate a su favor y se adjudique dicho activo.

Los honorarios devengados en favor de Concursales Online S.L., vendrán determinados por la aplicación, según corresponda, de los siguientes tipos porcentuales:

Bienes de naturaleza inmueble: no superior a un 8%\*. La determinación exacta del porcentaje aplicable será la que se publicite de forma expresa en la plataforma en relación a la venta por subasta de cada bien o derecho.

Bienes de naturaleza mueble: y derechos: no superior a un 20%\*. La determinación exacta del porcentaje aplicable será la que se publicite de forma expresa en la plataforma en relación a la venta por subasta de cada bien o derecho.

*\* El tipo o porcentaje referido se establece en el máximo posible, siendo el porcentaje aplicable para la determinación de los honorarios de ConcurSales Online S.L el que resulte publicado en relación a la venta de cada bien o derecho que, en ningún caso podrá ser superior al establecido en estas condiciones generales. En caso de publicarse porcentajes superiores, prevalecerá en todo caso el máximo establecido en las presentes condiciones de uso.*

Los honorarios de gestión son incorporados e incrementados automáticamente por la plataforma [www.concurSalesonline.com](http://www.concurSalesonline.com) respecto al precio estimado.

Los honorarios de ConcurSales Online S.L., no incluyen los impuestos aplicables a la transmisión del activo ni los impuestos de naturaleza urbana aplicables a dicha adquisición. Estos gastos serán siempre por cuenta del adquirente del activo por el que se haya pujado.

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 del usuario adjudicatario.

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 en caso de ser necesario.

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 tacita o haya sido reconocidos en el concurso con privilegio especial, los que serán satisfechos por el usuario adjudicatario.

## **5. PERFILES DE REPRESENTACIÓN**

Los usuarios registrados en la plataforma [www.concurSalesonline.com](http://www.concurSalesonline.com) pueden añadir distintos perfiles de representación para participar en la adquisición de cualquier activo publicado. Podrán realizar ofertas en nombre propio, representando a otra persona, representando a una empresa, representando un grupo de personas (hasta diez) y por pareja (matrimonio, parejas de hecho).

Los perfiles de representación se añaden en “Mi Área Privada”. Antes de realizar la oferta/puja, el usuario deberá elegir en nombre de quien realiza la oferta/puja. Una vez que la oferta se ha realizado y registrado, no se podrá modificar por otro perfil.

Los usuarios registrados, al realizar el proceso de registro aceptan y responden de forma personal la autenticidad de sus datos personales.

La participación de un usuario/registrado que formaliza una oferta en la plataforma [www.concursoalesonline.com](http://www.concursoalesonline.com) representando a un tercero, queda obligado a responder de forma personal y solidaria ante las obligaciones de pago derivadas de la adquisición al aceptar tanto las Condiciones Contractuales de Uso, como el Plan de Liquidación antes de formalizar una oferta en caso de que la Administración Concursal remate a favor su adquisición por la oferta realizada.

## **6. ACREEDORES PRIVILEGIADOS**

Si dado el caso, el Acreedor Privilegiado que comunique una mejor oferta vía correo electrónico para participar en una subasta restringida, acepta estas condiciones de uso, debido a que los demás participantes en dicha subasta restringida han completado el proceso de registro previamente.

La falta de registro o participación en la subasta restringida indica que el Acreedor Preferente acepta la oferta realizada por el otro participante en la subasta restringida, pudiendo así la Administración Concursal rematar el activo a favor de la mayor puja registrada durante el período público de subasta.

## **7. ADJUDICACIÓN Y REMATE**

El remate y adjudicación de un activo siempre será al usuario/registrado que haya hecho la mayor puja/oferta y ésta se aprobada por el Acreedor Preferente y la Administración Concursal.

Queda prohibido el remate y adjudicación a persona distinta del adjudicatario a cuyo favor se hubiere aprobado un remate previo de un mismo activo.

En caso de que el Plan de Liquidación judicialmente aprobado permitiese la transmisión de los bienes liquidados a terceros distintos de la adjudicataria a cuyo favor se hubiera aprobado el remate, el usuario adjudicatario comunicará a la Administración Concursal y a Concurales Online S.L., su intención del que el bien adjudicado se transmita directamente a un tercero, ya sea una persona física o jurídica.

En este supuesto, el tercero asumirá íntegramente todas las obligaciones del adjudicatario mejor postor, emitiéndose la factura por los gastos de gestión por Concurales Online S.L., a nombre del nuevo adjudicatario, sin liberación hasta el momento del pago de la responsabilidad del adjudicatario interviniente en la subasta.

## **8. MAYOR POSTOR**

El mayor postor participante en cada proceso de liquidación o subasta, recibirá un correo electrónico cuando finalice el período de licitación informándole de tal fin.

En caso de aceptación de la mayor puja, los datos requeridos en el proceso de registro serán transmitidos a la Administración Concursal para iniciar el proceso de adquisición del activo.

En el supuesto de que los datos proporcionados en el registro, sean erróneos o incompletos, la Administración Concursal podrá anular la oferta aunque ésta se hubiere rematado a favor del usuario/postor reservándose ambos el derecho de emprender las acciones legales que estimen oportunas.

Tras la adjudicación de un activo, Concuriales Online S.L., se pondrá en contacto con el usuario/adjudicatario del activo para instrumentar los documentos necesarios para perfeccionar su venta y previa a esta le remitirá la factura con los honorarios correspondientes a los servicios prestados.

La Administración Concursal se encargará de formalizar el proceso de adjudicación del bien, indicando al adjudicatario las condiciones de la adquisición atendiendo a la Ley Concursal o Plan de Liquidación judicialmente aprobado. Concuriales Online S.L. se exime de responsabilidad en este proceso.

Los plazos de entrega dependerán de las circunstancias legales de cada inmueble. En todo caso, el Administrador Concursal y El Equipo de Concuriales Online se pondrá en contacto con usted para informarle del procedimiento a seguir para formalizar la adquisición del inmueble por el que se le ha comunicado que usted es el máximo pujador.

## **9. FORMA DE PAGO**

La forma de pago para satisfacer los honorarios de los servicios prestados por Concuriales Online S.L., será mediante cheque bancario a nombre de Concuriales Online S.L. o transferencia, tras el remate del activo a favor de adjudicatario y previo al perfeccionamiento de la misma.

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 gastos de gestión de compra venta devengados a favor de Concuriales Online S.L.

## **10. CONDICIONES LEGALES**

Está accediendo a un portal de liquidaciones judiciales. Todas las ofertas que realice en [www.concurialesonline.com](http://www.concurialesonline.com) son vinculantes e irrevocables. En el caso de que usted sea el mayor ofertante y habiéndose aprobado el remate a su favor, deberá cumplir las obligaciones establecidas en las condiciones del presente documento.

La falta de asistencia al otorgamiento de los contratos de compra venta o pago, total o parcial del precio, de los honorarios de gestión a Concuriales Online S.L y sus impuestos facultará a la Administración Concursal para tenerle por desistido en su oferta de compra, sin necesidad de declaración o intimación judicial alguna, hallándose facultada para adjudicar el bien a liquidar a las siguientes mejores ofertas recibidas en el proceso de subasta en los términos previstos en el Plan de Liquidación.

El Usuario incumplidor deberá indemnizar a la sociedad concursada con el 5% de valor de liquidación por aplicación analógica de lo establecido en los artículos 647, 653, 655 y 669 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Asimismo y además de lo anterior, deberá satisfacer íntegramente los honorarios de gestión devengados por Concuriales Online S.L. Concuriales Online S.L y la Administración Concursal podrán exigirle el cumplimiento forzoso de dichas obligaciones judicialmente.

## **11. REGLA DE AMPLIACIÓN DE SUBASTA**

En el supuesto en que durante los últimos tres minutos de subasta se realicen nuevas ofertas, se ampliará el plazo de subasta hasta tres minutos. Esta ampliación sirve para que el resto de usuarios/registrados participantes en la liquidación de dicho activo tenga tiempo de realizar una contraoferta. En tal caso, el tiempo de finalización volverá de nuevo a marcar tres minutos.

La subasta se cerrará definitivamente cuando en los últimos tres minutos no se registre ninguna puja.

## **12. REGULACIÓN PROCESO DE LICITACIÓN**

Las normas anteriormente expuestas serán de obligado cumplimiento. Tanto en cuanto el Plan de Liquidación no regule total o parcialmente los procesos de subasta dependientes del mismo, en cuyo caso prevalecerán las normas contenidas en dicho Plan de Liquidación.