

CONDICIONES PARTICULARES DE SUBASTA DE ACTIVOS DEL CONCURSO DE QUALIA LÁCTEOS S.L. EN LIQUIDACIÓN

El sistema de enajenación elegido es la subasta extrajudicial a través de entidad especializada, que se llevará a cabo por la Administración Concursal y se desarrolla a través de nuestra web www.websubasta.com, conforme las siguientes condiciones:

Procedimiento:

Concurso Ordinario 146/2013 seguido ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Madrid.

I. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE LA SUBASTA

Es objeto de este proceso de subasta extrajudicial a través de entidad especializada los siguientes activos de la concursada:

1. LOTE 1:

Se enajenan en conjunto en este mismo lote dos elementos diferentes, un inmueble y un conjunto de maquinaria, por encontrarse todos ellos afectos al mismo crédito privilegiado especial.

- **Finca registral 28233 del Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo.**

URBANA.- Solar sito en el término municipal de Almodovar del Campo, CARRETERA DE PUERTOLLANO sin número, con una extensión superficial de veintitres mil cuatrocientos sesenta y nueve metros y veintiseis decímetros cuadrados de superficie. Linda: Norte, en línea recta con la carretera de Almodóvar del Campo a Puertollano; Sur y Este, con la calle Río Ebro; y Oeste, con hermanos Lopez Muñoz y Ayuntamiento. Sobre esta finca existen edificadas las siguientes construcciones: Tres naves de una sola planta, unidas o adosadas entre sí, que se destinan a local de exposición de automoviles, almacén de piezas de recambio, y taller mecánico de reparaciones, hoy se destinan a Fabrica de Quesos. Cuenta, todo el conjunto, con una entreplanta de superficie de cien metros cuadrados aproximadamente, oficinas y servicios. Ocupa todo el conjunto una extensión superficial de mil trescientos treinta metros cuadrados, aproximadamente. NAVE INDUSTRIAL destinada a Fabrica de Quesos, que consta de dos plantas, denominadas baja y alta. La planta baja comprende sala de recepción, higienización y fabricación; cuarto de calderas, cuarto de compresores, cuarto para saladero y tanque de agua, sala de manipulación, laboratorio, oficina, cámara de maduración y cámara de conservación. Y la planta alta contiene zona de cuajado, zona de almacén y aseos y vestuarios de empleados. Ocupa sobre la finca en que se ha edificado, una extensión superficial de quinientos cincuenta y siete metros, catorce decímetros cuadrados y supone una total superficie construida de setecientos doce metros ochenta y tres decímetros cuadrados, de los que quinientos cincuenta y siete metros

catorce decímetros cuadrados corresponden a la planta baja y el resto de ciento cincuenta y cinco metros sesenta y nueve decímetros cuadrados a la planta alta. Sus características constructivas son las adecuadas a esta clase de edificaciones; cuenta con todas las condiciones y elementos necesarios para su utilización, instalación general de agua fría y caliente, instalación eléctrica, desagües, saneamientos y fontanería, carpintería metálica y de taller, vidriería, pintura, aislamientos, etc.; y está dotada de las instalaciones y maquinaria apropiada para el uso a que se destina. NAVE INDUSTRIAL que consta de dos plantas denominadas baja y alta. La planta baja comprende oficinas y zona de carga y descarga de camiones y la planta alta está destinada íntegramente a oficinas. Ocupa sobre la finca en que se ha edificado una extensión superficial de seiscientos setenta y seis metros cuadrados y supone una total superficie construida de ochocientos setenta y seis metros cuadrados, de los que seiscientos setenta y seis metros cuadrados corresponden a la planta baja y el resto de doscientos metros cuadrados a la planta alta. NAVE INDUSTRIAL que consta de dos plantas denominadas baja y alta. La planta baja comprende sala de recepción de leche, sala de fabricación de quesos, sala de calderas, sala de desnatación y taller. La planta alta comprende zona de cuajados. Ocupa sobre el solar en que se ha construido, la superficie de mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados y supone una total superficie construida de mil seiscientos noventa y cuatro metros cuadrados de los que mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados corresponde a la planta baja y el resto a la planta alta. Las características constructivas de las dos últimas naves descritas son las adecuadas a esta clase de edificaciones y cuenta con todas las condiciones y elementos necesarios para su utilización, tales como instalación general de agua fría y caliente, instalación eléctrica, desagües, saneamientos y fontanería, carpintería, vidriería, pintura, aislamientos, etc. Están dotadas de las instalaciones y maquinaria apropiada para el uso a que se destina. También existe construido lo siguiente: Nave Industrial destinada a fábrica de quesos, que consta de una planta baja y entreplanta en la zona de cámaras, por la que se procede a ampliar y unir las edificaciones ya existentes para dar cabida a nuevos servicios industriales, siendo la superficie ocupada de la obra nueva objeto de este proyecto cinco mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros y veinte decímetros cuadrados y la construida de cinco mil seiscientos catorce metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. La entreplanta está destinada a comedor de producción y consta de una superficie útil de quince metros y cuarenta decímetros cuadrados; la planta baja se divide en varias dependencias destinadas a servicios industriales, saladeros, nuevas cámaras de maduración, salas de trabajo, almacenes y muelles, siendo su superficie útil cuatro mil novecientos setenta y seis metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados. La dotación para aparcamientos es de dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados. (VPO: NO) Estado constructivo: Obra nueva terminada

Inscrita al tomo 2271, libro 418, folio 136.

Referencia Catastral: 8656004UH9885N0001XH.

- **Maquinaria afecta al crédito privilegiado especial.** Forman parte de esta partida todos los elementos bajo la siguiente descripción, con la salvedad de los elementos que se indican más abajo.

- Depósitos.

- Talleres.
- Tanque de gas propiedad del suministrador.
- Báscula y zona de descarga.
- Oficina zona de descarga.
- Equipos para la limpieza de las cisternas.
- Estación de depuración.
- Depósito de agua contra incendios y agua para limpieza.
- Bombas para accionamiento depósitos de agua.
- Motores cámaras frigoríficas.
- Equipos de bombeo agua contra incendios.
- Equipo para suministro de glicol.
- Compresores de tornillo Worthington.
- Secador y calderín.
- Comedor de personal.
- Calderas de gas (antes gasóleo).
- Laboratorio fisicoquímico.
- Laboratorio microbiológico.
- Tanques de leche isoterms.
- Depósitos de agua para lavado de tanques de leche.
- Depósito pulmón.
- Equipo pasteurizador.
- Laboratorio de recepción.
- Higienizadores.
- Pasteurizador.
- Conjunto de tanques para leche.
- Silos de almacenamiento de los moldes.
- Atemperador de moldes.
- Dosificador de pasta.
- Colocador de tapas.
- Prensas.
- Mini planta completa para formato pequeño.
- Quitadora de tapas.
- Desmoldeadora.
- Túnel de lavado para moldes.
- Saladero de salmuera.
- Tanque de salmuera.
- Saladero para formatos pequeños.
- Separadores de suero y sólidos.
- Desnatadoras.
- Depósitos de agua declorada y suero.
- Depósito de suero crudo.
- Saladores para queso de leche sin pasteurizar.
- Transportador a sala de curación.
- Depósito de salmuera.
- Filtro de diatomeas.
- Imprimador y detector de metales.
- Paletizador.
- Báscula.
- Almacén.
- Secadero para curaciones.
- Compresor y evaporador del secadero.

- Túnel de lavado de bandejas.
- Secaderos.
- Carretilla elevadora eléctrica marca Still, modelo R 20-16 con volteador.
- Maduradores.
- Maquinaria fuera de uso.
- Almacén.
- Cargadores de corriente para las carretillas elevadoras.
- Cabina de pintado.
- Cepilladora.
- Túnel de secado.
- Equipos para formato pequeño.
- Paletizadora.
- Etiquetadora.
- Empaquetadora. - Packing manual.
- Almacén de salida de pedidos.
- Almacén de cartonaje.
- Cortadora de medios.
- Cortadora volumétrica.
- Sala de corte.
- Cortadora.
- Elevadora Elton.
- Elevadora Ulma.
- Fundidora.
- Inyectora de productos (trufa, trozos de fiambre, ...).

Se excepcionan de la inclusión en este lote (por no estar gravados por la misma garantía hipotecaria que el resto de elementos) los siguientes bienes, exactamente descritos:

BATERIA DE FRIO SECADERO No4(COLD&ENERGY DESARROLLO PROY.)
 AIRE ACONDICIONADO TIENDA PUERTOLLANO (FCO.JAVIER LOPEZ PRIETO)
 INSTALACION RECEPCION GAS NATURAL (LIQUIZ GAS NATURAL)
 INSTALACION ALUMBRADO RECEPCION GAS NATURAL (ABM-REXEL)
 BATERIA INOX SECADERO N.2+INSTALACION (COLD & ENERGY)
 INSTALACION INOX DE 2 EVAPORIZADORES CAMARA 22+INSTALACION (INOX))
 2 EVAPORIZADORES CAMARA 22+INSTALACION (COLD & ENERGY)
 QUEMADOR TK9/300(TECNOKER) E INSTALACION (GAS VILAFRANCA)-PLANTA GAS 2o CALDERA
 BATERIA INOX SECADERO N.3+INSTALACION (COLD & ENERGY)
 JUEGO TOPES DOBLES MUELLE DE CARGA (LARA CARPINTERIA)
 BATERIA FRIO PARA L.SERVICIO (AIRLAN)
 INSTALACION FRIGORIFICA CAMARA MADURACION No25,23,24 (COFELY ESPAÑA)

ADICIONAL INSTALACION FRIGO.COMARA MADURACION COFELY
CONJUNTO TUBOS DOBLES LLENADORA MINIS (0,5KG) TELLAR FAMIQ
SOPLANTE ROBUSCHI (MENDINOX)
BATERIAS CONDENSADORES CUADRO ELECTRICO (SONEPAR)
BATERIA EVAPORADOR (SECADERO N.4 CLAUGER REFRIGERACION IB)
LINEA DE VIDA (MONT.+CERTIF) LALINEA VERTICAL
INSTALACION PLACAS SOLARES (GREENVOLT NEXT ES)
BALANZA MOD.BDS 300*300 (L.SERVICIO- BACSA)
MAQUINA ENVASADORA AL VACIO (TIENDA PUERTOLANO) (TIENDA DE
HOSTELERIA)
ARMARIO EXPOSITOR IBERICOS (DESPACHO ALMODOVAR) (STIL
ROBER S.L.)
SISTEMA ETIQUETADO MANUAL (ESPERA
IBERICA)
LOTEADOR L.SER. (ELTON) (MARKET IMAJE) MAQUINA FREGADORA
(DIEGO LOPEZ CARRERA)-ALMACEN ETIQUETADORA-IMPRESORA
L.SERVI – ESPERA IBERICA
MAQUINA PARA DADITOS -BEZERBA L.SERV, REGISTRADOR
ENDRESS&HAUSER
(PIERRE GUERIN) PASTEURIZADOR DETECTOR DE METALES THERMO
GORING KERR (HIJOS FCO GUILLEN SL)
PLACA CPU ETIQUETADORA ESPERA IBERICA L.SERV.
ETIQUETADORA DE 2 CAJA SALIDA FILNEA PACK (ESPERA IBERICA)
CORTADORA QUESO -WEBER- L.SERVICIO MEJORA LINEA CORTE
QUESO MITADES (TALLERES NUÑEZ)
MAQUINA INYECTADORA DE MASA EN QUESOS (TALLERES HAGLES)
ETIQUETADOREA ESPERA ES5901-(FEGADISA QU.REVILLA) 2o MANO
VAPORIZADOR ESPUMA PULIDO 50L
(KERSEI)-Limpieza
EQUIPO LECTURA RFID-GUISSONA
(LEUZE ELECTRONIC)
SECADOR AIRE FINI (JJE. HERNANDEZ)
BATERIA TRACCION 24V- STILL (T.J SANDINO)
BATERIA TRACCION 24V- STILL (T.J SANDINO)
BATERIA TRACCION 48V-750 AH STILL
(T.J SANDINO)
MOLDE LISO DIAM201MM (MECNIZADO BUSQUI-COVAP)
DEPOSITO VERTICAL 270 L.-(ADOLFO CAPIO)
COMPRESOR L.SERVICIO
DEPOSITO VERTICAL 270 L.-(ADOLFO CAPIO)
COMPRESOR PIMARICINA
ARCON CONGELADOR MOD. VESTFRST (CULTIVOS- LARBUS)
MOLDES MINIS 0,5 KGMECANIZADO BUSQUIE
MOLDES BARRAS 293*110 -150 UD MECANIZADO BUSQUIE
S.C.HNOS RODRIGO
MEMBRANAS DE OSMOSIS (TETRA PAK))+FRA. INSTALACION
MOLDE QUESOS MINIS (200) (INVER.AGROP . VILLADIEGO)
CONGELADOR (ILITUGITANA HIPER)

Avalúo: 8.000.000 €.

Privilegio especial: 3.258.123,17 €.

Precio mínimo: 700.000,00 €.

II. REQUISITOS Y CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN ESTA SUBASTA

Para participar en esta subasta se deberán seguir las siguientes indicaciones:

Acreditación: se realizará dándose de alta en nuestro portal www.websubasta.com haciendo click en **Ingresar>> Registro**. Una vez cumplimentado el formulario deberá aceptar los términos y condiciones generales y particulares de cada subasta. No será precisa la constitución de depósito para la acreditación y validación.

Depósito: Todo oferente deberá realizar previamente un depósito por importe de 150.000,00 €, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente de esta Entidad Especializada; la siguiente: ES18 2100 4132 8822 0032 5618.

El justificante de esta transferencia deberá ser remitido al siguiente correo electrónico: administracion@websubasta.com

Los acreedores con privilegio especial estarán exentos de realizar depósito –no cualquier tercero mandatario del acreedor privilegiado o cesionario del remate–, pero habrán de darse de alta en el portal web en las mismas condiciones que el resto de postores.

Duración: La subasta comenzará a las 13:00 del día **2 de julio de 2026** y finalizará a las 13:00 horas del día **22 de julio de 2026**.

Se establecerá una ampliación de la hora de finalización de la subasta por periodos de 10 minutos sucesivos cuando se presenten ofertas en ese periodo de tiempo inmediatamente anterior o durante alguna de sus prórrogas, que concluirá cuando no se reciban ofertas durante la última prórroga.

Suspensión: En el caso de que sea necesaria la suspensión de la subasta durante más de 15 días, se procederá a la devolución de los depósitos a los postores acreditados a la misma cuenta corriente desde la que fueron efectuados. La suspensión no podrá ser por causas imputables a esta Entidad Especializada.

Precio mínimo: En el caso de bienes afectos a crédito con privilegio especial (lote 1) el precio mínimo para la adjudicación de cada lote será el importe que se especifica en la descripción, sin perjuicio de la facultad de la Administración Concursal de aceptar o no la puja resultante.

Bienes afectos a créditos con privilegio especial: Respecto de los bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, la venta se realizará sin subsistencia del gravamen y el precio obtenido se destinará al pago de los créditos con privilegio especial por su prioridad temporal en caso de que estuviera afecto a más de uno, y de existir sobrante, al pago de los demás créditos, conforme lo previsto en arts. 213, 430 y ss TRLC.

Para el supuesto de que la puja recibida sea inferior a la deuda originaria, no será necesaria la comunicación al acreedor privilegiado especial para mostrar su conformidad o pueda mejorar la oferta, al tener una difusión pública superior y poder éste concurrir a la licitación y mejorar las pujas que pudieran producirse.

Pujas: Esta subasta se efectuará mediante un registro de ofertas al alza, que serán públicas (no así los datos de los oferentes).

Información del resultado: Se informará por correo electrónico a todos los postores del resultado de la subasta, no así de la identidad del adjudicatario.

Finalización: Finalizada la subasta, se notificará el resultado a la Administración Concursal, quien decidirá sobre la aceptación de la mayor oferta recibida.

Tras la comunicación de la aceptación de la postura por la Administración Concursal, el mejor postor dispondrá de un plazo de 10 días hábiles para el pago del importe de la puja aceptada, descontado el depósito constituido para participar. En caso de no realizar el pago comprometido en dicho plazo se le tendrá por desistido de su oferta con pérdida del depósito, que se ingresará en la masa activa concursal, procediendo, en su caso, a nueva decisión por la Administración Concursal sobre la aceptación o no de la siguiente mejor oferta recibida.

Corresponderá a la Administración Concursal el otorgamiento de los documentos públicos o privados de formalización de la venta.

La transmisión se realizará libre de cargas y gravámenes en relación al bien con garantía y a excepción de aquellos embargos o gravámenes que aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva por no ser deudas del concursado (art. 225 TRLC).

En caso de resultar adjudicatario el acreedor con privilegio especial, estará exento del pago de la postura hasta el importe del crédito reconocido en la lista de acreedores.

A estos efectos, una vez abonada la totalidad del precio y siempre después de la formalización de la venta, la AC solicitará del Juez del concurso la expedición del mandamiento de cancelación de cargas, anotaciones derivadas del concurso y de las inscripciones de cargas o gravámenes que recaigan sobre los bienes y derechos incluidos en la masa activa que sean objeto de transmisión, al Registro correspondiente.

Respecto a los bienes muebles, la administración concursal queda facultada para el otorgamiento de todos los actos y contratos necesarios para perfeccionar las operaciones de liquidación.

Desistimiento o quiebra de subasta: En el caso de desistimiento por el postor, de incumplimiento del plazo de pago o de que no se formalice la venta por cualquier causa al postor que resulte adjudicatario, este perderá el depósito constituido para participar, que se ingresará en la masa activa concursal, y se tomará en consideración por la Administración Concursal la siguiente mejor puja.

En caso de que el acreedor privilegiado resulte adjudicatario, y se retractara posteriormente, del importe que haya de entregársele en pago del crédito privilegiado, se deducirá el importe correspondiente al depósito que hubiere debido entregar para la realización de la oferta, de no tratarse de un acreedor privilegiado. Dicho importe se mantendrá en la masa activa del concurso.

Honorarios de la Entidad Especializada: Los honorarios de la Entidad Especializada deberán ser soportados por el adquirente y habrán de abonarse de forma previa o simultánea al otorgamiento del contrato de compraventa oportuno de modo que la falta de abono determinará que no se proceda a la adjudicación a su favor.

La Entidad Especializada percibirá unos honorarios equivalentes al 5% del precio final de venta + IVA por cada lote objeto de la subasta.

Estado de los bienes subastados: Los oferentes aceptarán expresamente el estado físico y jurídico en que se encuentran los activos objeto de la subasta desde el momento del acceso a la misma y sin garantías de ningún tipo, al igual que el resto de condiciones.

Gastos e impuestos: Todos los gastos e impuestos o tasas devengados por la operación serán de exclusiva cuenta del adquirente con independencia de su naturaleza. Específicamente, se hace constar que será de cargo del comprador el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), sin que ello suponga alteración de la condición de sujeto pasivo establecido en las normas tributarias.

En cuanto a las posibles deudas por IBI y/o Comunidad de Propietarios y/o Entidades de Conservación o cuotas urbanísticas de Agente Urbanizador o Juntas de Compensación, de los bienes inmuebles, se estará a las reglas de pago de la Ley Concursal. No obstante, en los supuestos en los que la operación no genere ingreso alguno a la masa del concurso o este resultara insuficiente, bien por tratarse de una dación en pago o bien por no cubrirse con el precio el crédito con privilegio especial que gravara el bien, el pago de IBI que tenga la condición de crédito con privilegio especial (hipoteca legal tácita del ejercicio de la declaración del concurso y el anterior) así como el resto de los créditos contra la masa generado por estos conceptos, serán a cargo del adquirente.

En relación con los bienes muebles se considerarán gastos, y por tanto habrán de ser asumidos por el oferte, cualquier coste de retirada, desmontaje, montaje, transporte o cualquier otro necesario sin limitación de coste o naturaleza.

Subasta desierta: En caso de subasta desierta corresponderá a la Administración Concursal la decisión sobre la continuación de la enajenación conforme a las reglas especiales de liquidación judicialmente aprobadas.