

UNIÓN DE SONDEOS, S.L.

Concurso de acreedores 712/2025

Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia N.º 2 de Cádiz

Cuaderno de venta

23 de octubre de 2026

Estimados Sres.:

Desde la Administración Concursal de la mercantil **UNIÓN DE SONDEOS, S.L.** (en adelante, “**UNIÓN DE SONDEOS**” o la “**Concursada**”), en situación de concurso de acreedores voluntario y ordinario con número de autos 712/2025 que se sigue ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Cádiz, le comunicamos que mediante Auto de fecha 29 de septiembre de 2026 han sido fijadas las reglas especiales de la liquidación, a las cuales deberán atenerse las operaciones de liquidación de la masa activa de la Concursada y que se acompañan a efectos informativos como **Documento nº1**.

En consecuencia, siendo la venta concurrencial ante la Administración Concursal la primera de las fases previstas en las reglas especiales fijadas judicialmente para la realización de los bienes que obran en la masa activa; **le informamos, por si fuera de su interés, de la apertura del plazo de presentación de ofertas para la adquisición de los bienes del activo.**

Al respecto, se exponen una serie de consideraciones que deberán tenerse en cuenta por los ofertantes en los términos que a continuación se disponen:

1) DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES QUE FORMAN PARTE DE LA MASA ACTIVA.

A efectos de la formulación de ofertas, los interesados deberán tomar en consideración la descripción y los **valores de referencia atribuidos a los activos** en el presente Cuaderno de Venta, determinados conforme a la información contenida en los textos provisionales del informe de la Administración Concursal y, en su caso, en la documentación aportada por la Concursada.

Los valores atribuidos a cada uno de los bienes y derechos se indican en los apartados siguientes y servirán como **valores de referencia a los efectos previstos en las Reglas Especiales de Liquidación**.

a) Inmovilizado material

a. Terrenos y construcciones.

El detalle de los elementos que integran esta masa patrimonial es el siguiente:

Terrenos y bienes naturales (Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
FINCA LAS CUMBRES	7.200	7.200	***	159.114
(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.		7.200	-	159.114

(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.

(***) Activo con cargas

Construcciones (Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
NAVE EL COLORADO - BAR	9.271	21.071	-	9.271
TALLER EL COLORADO	3.661	7.040	-	3.661
FUENTE	398	766	-	398
VALLA DETRAS	5.200	9.999	-	5.200
ACOMETIDA DOMICILIARIA SANEMIE	794	1.240	-	794
(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.		19.323	-	19.323

(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.

La Concursada es titular de una finca denominada “Las Cumbres”, ubicada en Conil de la Frontera, cuyas características son las siguientes:

- **Datos registrales:** finca registral n.º 14.585 del Registro de la Propiedad de Conil de la Frontera, CRU 11026000123019, inscrita al tomo 1.856, libro 268, folio 203, inscripción 2.ª. La Concursada, UNIÓN DE SONDEOS, S.L., con NIF B11308012, ostenta el 100 % del pleno dominio.
- **Superficie:** 1.339,68 m² de superficie registral. La tasación de enero de 2025 adopta igualmente una superficie de 1.339,68 m², si bien hace constar una superficie catastral de 1.293,00 m².
- **Descripción registral:** finca rústica consistente en un trozo de tierra al sitio denominado “Las Cumbres y Chinarejo”, en el término municipal de Conil de la Frontera.
- **Cargas registrales:** consta un embargo a favor de la Hacienda Pública por importe total de 433.278,71 euros, convertido en definitivo y anotado con la letra E el 30 de diciembre de 2024; así como un segundo embargo a favor de la Hacienda Pública por importe total de 6.694,11 euros, anotado con la letra F el 15 de julio de 2025.
- **Dirección:** Barrio Nuevo, Parcela 103, 11140 Conil de la Frontera (Cádiz), según la tasación.
- **Referencia catastral:** 2656156TF2226S0001TZ

De conformidad con la información registral obtenida mediante nota simple de la finca expedida el **18 de septiembre de 2025**, de las cargas que pesan sobre la misma, consistentes en un embargo a favor de la Hacienda Pública por importe de 433.278,71 euros, convertido en definitivo el 30 de diciembre de 2024, así como otro embargo adicional por importe de 6.694,11 euros, anotado el 15 de julio de 2025.

Por su parte, conforme al informe de tasación elaborado por Alejandro Benítez de la Corte, Arquitecto Técnico colegiado N.º 2377 del COAAT Cádiz, de fecha 29 de enero de 2025, el valor de tasación del inmueble asciende a **159.113,80 euros**.

b. Instalaciones técnicas, maquinaria y otro inmovilizado material.

i. Maquinaria

Maquinaria (Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
EQUIPO DE PERFORACION P-3	-	1.890	-	50
ELEVAD.POLIPASTO C/GCHO-TALLER	-	1.769	-	50
MAQUINA LAVAR AGUA FRIA AFL-20	689	1.215	-	689
	689	4.874	-	789

(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.

Según la información facilitada por la Concursada, esta es titular de diversos elementos de maquinaria vinculados al desarrollo de su actividad, consistentes **en un** equipo de perforación, una elevadora y una máquina de lavado con agua fría.

El equipo de perforación y la elevadora se encuentran totalmente amortizados contablemente. A efectos del presente proceso de liquidación, esta Administración Concursal atribuye al conjunto de dichos elementos un valor de referencia de **789,00 euros**.

ii. Mobiliario

Mobiliario (Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
ESTANTERIAS ALMACEN	-	5.306	-	50
SILLAS OFICINAS	-	1.136	-	50
ESTANTERIAS MECALLUX A. RANURADO	-	5.933	-	50
PUERTA 2 HOJAS ALMACEN	-	1.023	-	50
ESTANTERIAS GRIS-ALMACEN	-	1.033	-	50
MAQUINA AGUA - COOLER GENERICO	-	70	-	50
(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.	-	14.501	-	300
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.				

La Concursada dispone de diversos elementos de mobiliario de oficina y almacenamiento, entre los que se incluyen estanterías, sillas y otros elementos auxiliares, encontrándose los mismos totalmente amortizados contablemente.

A efectos del presente proceso de liquidación, esta Administración Concursal atribuye al conjunto del mobiliario un valor de referencia de **300,00 euros**.

iii. Equipos para procesos de información

Equipos para proceso de información (Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
IMPRESORA HP LASER MONOCROMIAM	-	102	-	50
MICROPROCESADOR INTEL PENTIUM	-	309	-	50
MONITOR LED 22 AOC E2250SWDAK	-	107	-	50
PC PREMIUM INTEL DAKOTA/13 416	-	407	-	50
MONITOR LG E2210 CON DELL 790	-	397	-	50
IMPRESORA BROTHER LASER MONOCRO	-	242	-	50
FUJITSU WINDOWS SERVER 2019 ES	107	737	-	107
DISCO DURO EXTERNO TOSHIBA 1TB	8	50	-	8
HP ELITE 8300 SFF INTEL CORE	21	114	-	21
MONITOR 24" SAMSUNG LS242312NHU	52	207	-	52
MOVIL OPPO A74 6.43P/4G-A AGUI	58	198	-	58
DELL OPTIPLEX 9010SFF17 - A.MP	46	185	-	46
IMPRESORA LASER BROTHER HLJOS	520	640	-	520
ORDENADOR OCASION HP=IMPRESORA	294	300	-	294
LENOVO THINKCENTER M900 MT+TEC	268	268	-	268
(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.	1.374	4.262	-	1.674
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.				

Esta partida comprende diversos equipos y dispositivos informáticos utilizados por la Concursada en el desarrollo de su actividad, incluyendo, entre otros, impresoras, monitores, discos duros y ordenadores portátiles.

Parte de dichos elementos se encuentran obsoletos y/o totalmente amortizados contablemente. A efectos del presente proceso de liquidación, esta Administración Concursal atribuye al conjunto de estos activos un valor de referencia de **1.674,00 euros**.

iv. Elementos de transporte

Turismos y furgonetas / elementos de transporte (Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
CAMIL GRUA MERCEDES CA-7373-BJ	-	24.040	-	-
CAMION PEGASO CA-0013-AC	-	6.000	-	-
FURGONETA FORD USAD. CA-9702-BL	-	600	-	-
TOYOTA YARIS 4235FJV	-	13.025	-	1.090
CAMION IVECO CA-9248-BK	-	1.000	-	613
FURGONETA FIAT SCUDO 9883FZW	59	393	-	1.850
PEUGEOT PARTNER CA-7793-B5	132	500	-	839
AUDI A4 6226HFF	879	918	-	2.070
(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.	1.070	46.476	-	6.462
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.				

Los vehículos se encuentran incluidos en el proceso de realización **en su estado actual de conservación**, pudiendo los potenciales interesados efectuar, con carácter previo a la formulación de sus ofertas, las comprobaciones que estimen oportunas.

v. Otro inmovilizado material

Otro inmovilizado material (Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
CÁMARA VIGILANCIA	103	108	-	103
DETECTOR ACCESO - SEGURITAS	100	100	-	100
	202	208	-	202

(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.

La Concursada dispone asimismo de determinados elementos vinculados a la **seguridad y control de acceso de sus instalaciones**, consistentes en una cámara de vigilancia y un detector de acceso.

A efectos del presente proceso de liquidación, esta Administración Concursal atribuye al conjunto de dichos elementos un valor de referencia de **202,00 euros**.

b) Inversiones financieras a largo plazo

- **Instrumentos de patrimonio.**

El detalle de los elementos que integran esta masa patrimonial es el siguiente:

Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio (Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
APORTACIÓN CAJAMAR	305	305	-	305
	305	305	-	305

(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.

Según la información facilitada por la Concursada, esta mantiene una aportación de capital a Cajamar, registrada como inversión financiera a largo plazo.

A efectos del presente proceso de liquidación, esta Administración Concursal atribuye a dicha inversión un valor de referencia de **305,00 euros**.

c) Existencias.

- **Existencias comerciales.**

El detalle de los elementos que integran la partida de existencias es el siguiente:

Existencias (Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
Existencias comerciales B	69.233	69.233	-	111.906
	69.233	69.233	-	111.906

(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.

La Concursada dispone de existencias vinculadas al desarrollo ordinario de su actividad, integradas, entre otros elementos, por motores, bombas de agua y distintas piezas y componentes de aluminio y PVC.

Dado que la Concursada mantiene su actividad, la composición y volumen de las existencias se encuentran sujetos a variación como consecuencia de las entradas y salidas propias de la actividad empresarial.

Con objeto de disponer de una referencia actualizada, esta Administración Concursal ha realizado un inventario de las existencias ubicadas en el almacén de la Concursada, atribuyendo al conjunto de dichos activos un valor de referencia de **111.906,40 euros**.

En consecuencia, la composición concreta de las existencias deberá atender a los bienes efectivamente existentes en el momento de su realización.

d) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

- **Cientes por ventas y prestaciones de servicios.**

El detalle de los elementos que integran esta masa patrimonial es el siguiente:

Clientes (euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
DE ALBA GONZALEZ JOSE ANTONIO	-	520	-	520
HIDRA CEMARCO, S.L.	3.146	3.146	-	3.146
SANCHEZ MORENO, JUAN MANUEL	-	1.290	-	1.290
VENEGAS BENITEZ JUANA	1.208	-	-	-
ARIZA MUÑOZ DE ARENILLA JOSE M	2.302	-	-	-
ARENAS DE LA JANDA, S.L.	18.241	12.161	-	12.161
HORMIG Y ARIDOS ESPINDOLA, S.A.	402	402	-	402
LEAL GONZALEZ ANTONIO	-	87	-	87
SUMINISTROS Y DIST. REINA, S.L.	163	163	-	163
ENESTAR INSTALADORA, S.L.	158	-	-	-
FCC AQUALIA, S.A. NPD1573-BENA	-	897	-	897
GARDEN VICOPLANT, S.L.	2.433	-	-	-
GRANJA RODRIGUEZ, S.L.	-	730	-	730
MANUEL ALBA, S.A.	640	640	-	640
ASIROSA	1.706	-	-	-
ANDALUZA INST. Y OBRAS SA	1.790	-	-	-
ORTIZ MIRANDA JOSE LUIS	5.888	2.133	-	2.133
CUBAS DE AGUA EL PIPA, S.L.	684	-	-	-
GRUPO CONIL 2012, S.L.	527	527	-	527
COMPLEJO AGRICOLA, S.L. (COMAS	2.394	2.394	-	2.394
C.P. ROCHE RESIDENCIAL	617	-	-	-
MRC PATRIMONIO INMOBILIARIO SL	239	-	-	-
NARVAEZ SANCHEZ JUAN ANTONIO	1.098	1.098	-	1.098
EXPL.AGROP.DE CAMPANO, S.A.	-	699	-	699
BARMEAGUA, S.L.	-	1.010	-	1.010
ESCALANTE MARRERO FRANCIS J.	-	2.691	-	2.691
INVESTIGACION Y DESARROLLO VOIG	372	372	-	372
ORTOPEDIA EL COLORADO, S.L.U.	675	-	-	-
CARLOS MOYA CONSTRUCCIONES, SL	67	67	-	67
CLIENTES TARJETAS CAJAMAR	907	-	-	-
PETACA CHICO, S.L.	1.423	1.423	-	1.423
GONZALEZ PALENZUELA DESIRE	182	182	-	182
PLAYA SANCTI-PETRI, S.A.	675	9.509	-	9.509
EVERPLANE, S.L.	-	197	-	197
LUACE SOSTENIBLE, S.L.	628	628	-	628
CANGURO CONIL, S.L.	334	334	-	334
MUÑOZ SANCHEZ JOAQUIN	-	909	-	909
AMADO REYES FERNANDO	-	1.114	-	1.114
SANCHEZ GOMEZ ANTONIO	197	-	-	-
FONTEMANIC, S.L.	2.176	398	-	398
AYUNTAMIENTO DE CONIL	14.035	4.581	-	4.581
PASCUAL BERNARDO ARGUMIRO	2.904	-	-	-
AYUNTAMIENTO DE VEIER	9.011	-	-	-
ALBA FERNANDEZ, FRANCISCO	87	-	-	-
GOLF NOVO SANCTI-PETRI, S.A.	-	260	-	260
JUNQUERA FIGUEROA RAMON	345	345	-	345
HOTELES CON ENCANTO, S.L.	2.151	2.151	-	2.151
IZABRESHE, S.L.	-	(880)	-	(880)
TEKNESIA FACTORIA DE MARKEATIV	-	(923)	-	(923)
EXCAVACIONES Y CONS.CONIL, S.L.	394	394	-	394
CALDERON MORENO JOSE MANUEL	-	891	-	891
MARTEL CINNAMOND MAGDALENA	2.207	2.207	-	2.207
JANDILLA, C.B.	-	3.186	-	3.186
GOMAR GARCIA DIEGO	1.483	1.483	-	1.483
EL NOBLE CONSTRUCCIONES ROCHE	2.773	-	-	-
MORENO BRENES NICOLAS	2.452	1.223	-	1.223
MATERIALES CONSTR.CONIL, S.L.V	1.479	1.479	-	1.479
VIVEROS INVERSUR, S.A.	18.665	18.665	-	18.665
CONSTRUCCIONES GARRUCHO, S.A.	193	193	-	193
SANGO BETA, S.L.	5	5	-	5
	103.460	80.981	-	80.981

(*) Inventario de bienes y derechos apartado por la concursada a 29/07/2025.
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.

Dentro de esta partida se incluyen determinados derechos de cobro derivados de la actividad ordinaria de la Concursada frente a terceros, cuyo saldo asciende, conforme a la información disponible, a **89.981,00 euros**.

La eventual transmisión de estos derechos de crédito se realizará atendiendo a la documentación e información disponible respecto de cada uno de ellos y a las circunstancias que puedan afectar a su efectiva recuperabilidad.

e) Efectos comerciales en cartera.

El detalle de los elementos que integran esta masa patrimonial es el siguiente:

Efectos comerciales en cartera	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
VERINSUR	1.164	1.164	-	1.164
(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.	1.164	1.164	-	1.164
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.				

Según la información facilitada por la Concursada, esta es titular de efectos comerciales en cartera correspondientes a derechos de cobro frente a VERINSUR.

A efectos del presente proceso de liquidación, esta Administración Concursal atribuye a dichos derechos de cobro un valor de referencia de **1.164,00 euros**.

f) Inversiones financieras a corto plazo.

- **Otros activos financieros a corto plazo.**

A continuación, se detalla las masas patrimoniales que integran el epígrafe:

Cuenta corriente con otras partes vinculadas (Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
CTA.CORRIENTE EMP.PERFORACIONES	115.700	111.000	-	80.770
(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 29/07/2025.	115.700	111.000	-	80.770
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 22/09/2025.				

La Concursada mantiene un derecho de crédito frente a Perforaciones Aguilar, S.L., derivado de una cuenta corriente con partes vinculadas, por importe de **80.770,00 euros**.

2) CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LAS OFERTAS.

Las ofertas deberán contener necesariamente los aspectos que se detallan a continuación de manera que se facilite su comparabilidad.

- **Objeto de la oferta:** la oferta deberá expresar con detalle los bienes o derechos que se pretenden adquirir. A tal efecto, se podrán efectuar:
 - Ofertas por un solo bien con carácter individual.
 - Ofertas por varios bienes en su conjunto, con un único precio para la totalidad de los mismos, sin individualizar la parte del precio correspondiente con cada bien. Este tipo de ofertas no permitirán la adjudicación parcial de bienes incluidos en el lote.
 - Ofertas por varios bienes en su conjunto, individualizando la parte del precio total correspondiente a cada bien. Este tipo de ofertas permitirán la adjudicación parcial de los bienes, que se efectuará a discreción de la Administración Concursal.
- **Formato de presentación de la oferta:** en el documento de oferta se identificarán con claridad los siguientes extremos: (i) los datos identificativos del oferente (nombre y apellidos, DNI y domicilio en caso o de persona física /denominación social, CIF y domicilio social en caso de que la oferta sea presentada por una persona jurídica); (ii) el precio de la oferta (IVA no incluido) que deberá desglosar el lote o lotes dispuestos a adquirir y el importe ofrecido por cada uno (salvo en aquéllos supuestos en que la oferta se realice por la totalidad de los bienes); (iii) si la oferta se plantea supeditada a la

cancelación de las cargas existentes, o con subsistencia de éstas y subrogación del adquirente en las obligaciones de la concursada, en el supuesto en que existan; (iv) firma del ofertante o representante legal de la persona jurídica; y (v) justificante de haber realizado el ingreso del 5% de la oferta presentada en concepto de depósito.

Adicionalmente, en caso de que la oferta sea presentada a través de un intermediario, dicha circunstancia deberá advertirse expresamente.

- ▶ **Fecha límite de presentación:** De conformidad con el Auto de 29 de septiembre de 2026, las ofertas podrán presentarse durante el plazo de **un mes contado desde la fecha de dicha resolución**. En consecuencia, las ofertas deberán remitirse, a más tardar, el **29 de octubre de 2026**, a la dirección de correo electrónico **concursouniondesondeos@es.ey.com**, identificando de manera precisa los activos objeto de la oferta, el importe ofrecido y las restantes condiciones aplicables. Cualquier oferta realizada con posterioridad a dicha fecha y hora se tendrá por no realizada.
- ▶ **Cuenta corriente del concurso:** La cuenta corriente en la que realizar los ingresos que correspondan es ES46 3001 0071 6971 1000 6304. (Caja Almedralejo).
- ▶ **Validez temporal de la oferta:** las ofertas se considerarán mantenidas salvo que el ofertante manifieste expresamente y por escrito a la Administración Concursal su firme deseo de retirarla, con las penalizaciones que ello pudiera conllevar para el ofertante, en caso de haber resultado adjudicatario, de conformidad con las condiciones expuestas.
- ▶ **Caución:** Las ofertas únicamente se considerarán válidamente realizadas cuando el oferente haya prestado una caución equivalente al **5% del importe de la oferta presentada**. La Administración Concursal comunicará al oferente la forma de prestación de la caución y podrá modificar su porcentaje, sin superar el 15% del importe de la oferta, atendiendo a las circunstancias concurrentes.
- ▶ **Valoración de las ofertas y procedimiento de adjudicación:** concluido el plazo de presentación de ofertas expuesto, la Administración Concursal procederá a valorar su idoneidad y conveniencia para el concurso y sus acreedores.

A este respecto, la Administración Concursal tomará como referencia los valores y condiciones reflejadas en el presente escrito y en las Reglas Especiales de Liquidación aprobadas judicialmente.

Así, conforme a dicho procedimiento:

- En el caso de que concurran, de un lado, ofertas sobre bienes o derechos individuales y, de otro lado, una oferta sobre un lote que incluya (total o parcialmente) dichos bienes o derechos, la Administración Concursal realizará **la adjudicación en favor de la oferta sobre el lote si la suma de las ofertas de los bienes individuales no alcanzase la realizada por dicho lote**.

- Si el lote incluye uno o más bienes sobre los que no se hayan recibido ofertas individuales, la adjudicación se producirá a favor de las ofertas individuales si la Administración Concursal considera a su libre discreción (sin perjuicio de justificar la decisión si se exigiese ello) que la realización en las siguientes fases del plan de liquidación de los bienes incluidos en el lote y carentes de ofertas individuales en esta primera fase, pudiera realizarse por un importe superior a la diferencia entre la suma de las ofertas individuales y la oferta realizada por el lote.
- Los bienes o derechos respecto de los que solo se haya recibido una oferta, **serán adjudicados al oferente por la Administración Concursal si la misma supera el 75%** del valor asignado en el presente escrito.
- En el caso de que haya **más de una oferta sobre un mismo activo**, la Administración Concursal convocará a una **subasta** entre los postores (de manera individualizada) y a quienes quisieren concurrir (a cuyo efecto dará suficiente publicidad a la convocatoria), que se regirá por las siguientes normas:
 - La subasta se celebrará en el plazo de **diez días naturales a contar desde la finalización del plazo de un mes para la presentación de ofertas** y tendrá lugar de forma telemática y simultánea ante la Administración Concursal, a través de la plataforma que esta determine.
 - Las ofertas realizadas durante el **plazo de un mes** previo a la subasta conservarán su validez, de modo que el importe de la mejor oferta presentada se considerará tipo mínimo de la subasta.
 - Celebrada la **subasta telemática y simultánea ante la Administración Concursal**, se adjudicarán cada uno de los bienes o derechos al titular de la mejor oferta realizada sobre el o los mismos, siempre que sea igual o superior al 50% del valor que conste en el presente o, a falta del mismo, en el inventario o en la documentación aportada por el deudor que la Administración Concursal estime pertinente y útil a los efectos de valoración del bien o derecho de que se trate.

Junto a lo anterior, serán de aplicación las siguientes previsiones generales:

- La Administración Concursal procederá a dar difusión (a través de prensa escrita o por medios online, ya sean de pago o gratuitos) a la posibilidad de realizar ofertas sobre los bienes y derechos objeto de liquidación.
- Las ofertas solo se considerarán válidamente realizadas cuando el oferente haya prestado una **caución equivalente al 5% del importe de la oferta**, de modo que no

se tendrán en cuenta aquellas ofertas que no cumplan con dicho requisito. La Administración Concursal comunicará al oferente la forma de prestación de la caución y podrá modificar su porcentaje, **sin superar el 15% del importe de la oferta**, atendiendo a las circunstancias concurrentes, tales como el valor del activo o la complejidad de su realización. La caución no tendrá la consideración de masa activa del concurso y será devuelta a los oferentes que no resulten adjudicatarios, sin perjuicio de la posibilidad de retención prevista en el Auto respecto de aquellos postores que pudieran resultar posteriormente adjudicatarios.

- La adjudicación tendrá carácter provisional hasta que se haya abonado íntegramente el precio, para lo cual el adjudicatario dispondrá de un plazo de **un mes desde que la Administración Concursal, o la entidad especializada en su nombre, le comunique su condición de adjudicatario provisional**. Excepcionalmente, la Administración Concursal podrá ampliar dicho plazo respecto de algún activo concreto, debiendo justificar esta circunstancia en el siguiente informe trimestral de liquidación.
- En caso de que el adjudicatario provisional no abonase el precio completo dentro del plazo concedido, **perderá la caución entregada**, que pasará a formar parte de la masa activa del concurso, quedando sin efecto la adjudicación.

En tal supuesto, la Administración Concursal podrá optar por **adjudicar el activo al segundo postor**, siempre que la oferta formulada por este alcance, al menos, **el 85% del importe de la oferta del adjudicatario provisional que no hubiera abonado el precio completo**.

Si la Administración Concursal no optase por dicha adjudicación, se celebrará una **nueva subasta**, a la que se convocará de manera individualizada a los postores anteriores, así como a quienes quisieran concurrir, dándose suficiente publicidad a la convocatoria. La subasta se celebrará en el plazo de **diez días naturales desde la finalización del plazo concedido para abonar el precio completo y tendrá lugar de forma telemática**, ante la Administración Concursal y a través de la plataforma que esta determine.

Las ofertas formuladas previamente por los postores que no hubieran resultado adjudicatarios conservarán su validez, de modo que únicamente podrán presentarse ofertas por importe superior al de la mejor de aquellas. Celebrada la subasta, se adjudicará el activo al titular de la mejor oferta, siempre que esta sea igual o superior **al 50% del valor que conste en el inventario o, a falta de este, en la documentación aportada por la Concursada**.

- **Valor de referencia:** El valor de referencia de cada activo será el indicado en el apartado 1) del presente Cuaderno de Venta, atendiendo al valor recogido en los **textos provisionales del informe de la Administración Concursal**, al no constar todavía textos definitivos, y, en su defecto, en la documentación aportada por la Concursada, de conformidad con lo establecido en el Auto de 29 de septiembre de 2026.

- ▶ **Pago del precio:** La oferta deberá identificar de manera expresa y clara la forma de pago propuesta. En todo caso, una vez comunicada la condición de adjudicatario provisional, deberá procederse **al abono íntegro del precio en el plazo de un mes**, sin perjuicio de la posibilidad excepcional de ampliación de dicho plazo por la Administración Concursal respecto de algún activo concreto, en los términos establecidos en el Auto de 29 de septiembre de 2026
- ▶ **Tributos y Gastos:** Los impuestos, tasas y demás cargos que puedan generarse como consecuencia de las operaciones de liquidación serán abonados por quien resulte sujeto pasivo de conformidad con la normativa aplicable, sin perjuicio de que pueda pactarse su asunción por el adquirente cuando legalmente resulte posible. Asimismo, cuando resulte necesario el otorgamiento de instrumento público para la transmisión de los bienes o derechos, **los gastos notariales y registrales derivados de la transmisión serán asumidos por el adquirente**

En este sentido, se valorarán favorablemente aquellas ofertas en las que, en interés del concurso, los oferentes manifiesten su voluntad de asumir los gastos antedichos (a saber, y entre otros, IBI, gastos de comunidad, notaría, registros, licencias, etc.) con la inclusión incluso de aquéllos que, a priori, y según la normativa legal aplicable, correspondan al vendedor (p.e. plusvalía municipal).

- ▶ **Aceptación plena de las condiciones de la venta:** la adjudicación de los activos en cuestión se llevará a cabo en las condiciones en que se encuentra, esto es, *“como está y donde está”*, sin el otorgamiento de garantía alguna sobre el estado de los mismos. No se admitirán ofertas que puedan estar sometidas a condición; por ejemplo, firma de acuerdo posterior con terceros, obtención de financiación, etc.
- ▶ La transmisión se formalizará mediante el instrumento que resulte procedente atendiendo a la naturaleza del activo adjudicado y, **cuando resulte necesario el otorgamiento de instrumento público**, los correspondientes gastos notariales y registrales serán asumidos por el adquirente. Tras lo cual, se entregará a los adjudicatarios la documentación que conste a esta Administración Concursal relacionada con los activos adjudicados. Dicha información, no obstante, estará limitada a aquélla que haya sido previamente puesta a nuestra disposición por la concursada o se encuentre en sus propias instalaciones.
- ▶ **Cargas y registros:** Las ventas se verificarán libres de cargas, salvo en los supuestos expresamente exceptuados en el Auto de 29 de septiembre de 2026. Respecto de los activos afectos a créditos con privilegio especial, salvo que el adquirente se subrogue en la obligación de la Concursada, la transmisión se realizará sin subsistencia del gravamen, destinándose el precio obtenido al pago del correspondiente crédito con privilegio especial en los términos legalmente establecidos.

El libramiento de los mandamientos de cancelación de las cargas o gravámenes se interesará por la Administración Concursal una vez acreditada la transmisión y, en su caso, la aplicación del precio obtenido al pago del acreedor privilegiado. **Los gastos**

derivados de la cancelación serán a cargo del adquirente. Para mayor detalle, se estará a lo dispuesto en el **Fundamento de Derecho UNDÉCIMO del Auto de 29 de septiembre de 2026**

- **Especialidades aplicables a las ofertas de adquisición de Unidades Productivas:** Frente a la realización individualizada de los bienes, el artículo 422 del TRLC, atribuye prioridad a la venta de unidades productivas, por lo que las mismas podrán realizarse en cualquier momento del proceso de liquidación, siempre y cuando los bienes que sean objeto de la oferta de compra no se hayan transmitido a otros adquirentes en alguna de las fases expuestas.

No obstante, en el momento en el que se reciba por parte de la Administración Concursal una oferta de adquisición de Unidad Productiva, **se paralizará de manera automática la adjudicación** (no el proceso de liquidación, el cual podrá seguir su curso hasta el final justo hasta antes de la transmisión al eventual adquirente) de bienes que se estén liquidando, por cualquiera de las vías expuestas anteriormente, si dichos bienes están incluidos en la oferta de compra de Unidad Productiva, manteniéndose la paralización hasta que se resuelva dicha venta.

La venta de las unidades productivas deberá ser autorizada judicialmente, ex artículo 216 del TRLC previa solicitud de la administración concursal, que se tramitará como pieza separada por los cauces del artículo 518 del TRLC. La Providencia que admita a trámite la solicitud de autorización, establecerá las condiciones para la presentación de otras ofertas que concurran con la inicial, en atención a las especialidades de la unidad productiva de que se trate.

Las ofertas de adquisición de unidades productivas deben reunir estos requisitos:

- a) Como regla general, deberá atenderse a lo previsto en la Subsección 3ª de la Sección 2ª del Capítulo III del Título IV del Libro I del Texto Refundido de la Ley Concursal (artículos 215 a 224).
- b) Deberá definirse de manera clara e individualizada, en la medida de lo posible, todos los bienes y derechos que integran la unidad productiva cuya adquisición se oferta, de conformidad con el artículo 218. b) del TRLC.
- c) Deberá fijarse por el oferente que porcentaje de la oferta entiende que corresponde imputar a cada uno de los bienes que garanticen créditos con privilegio especial.
- d) Se exigirá una caución mínima al oferente del **5% del valor de los bienes objeto de adquisición**, calculado conforme a los textos definitivos, provisionales o inventario del deudor, en cualquiera de los medios previstos en el artículo 529.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, salvo que la Administración Concursal, atendidas las circunstancias concurrentes, decida rebajar dicho porcentaje o no exigir caución alguna, lo que deberá justificar en la solicitud correspondiente. Asimismo, la Administración Concursal **podrá elevar el importe de la caución, sin que supere el**

15%, atendiendo a los posibles perjuicios que la quiebra de la subasta pudiera ocasionar al concurso.

Sin otro particular, quedamos a su entera disposición.

GUILLERMO
RAMOS
GONZALEZ (SW)



Firmado digitalmente por GUILLERMO RAMOS GONZALEZ (SW)
DN: cn=GUILLERMO RAMOS GONZALEZ (SW),
c=ES, o=ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE
MALAGA, ou=2066A0306172583,
email=GUILLERMO.RAMOSGONZALEZ@ES.EY.COM
Fecha: 2026.10.29 13:12:30 +02'00'

D. Guillermo Ramos González
Representante persona física de
ERNST & YOUNG ABOGADOS, S.L.P.