



**CONDICIONES DE SUBASTA
QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN DE LA UNIDAD
PRODUCTIVA
MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA
CON PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR
ESCRITO EN SOBRE CERRADO Y POSTERIOR
SUBASTA ONLINE**

BODEGA CASALOBOS

FASE 0: CONDICIONES GENERALES

1. OBJETO:

El presente documento tiene por objeto establecer las Bases por las que se regirá la enajenación en subasta pública mediante proposición económica al alza, con presentación de oferta en sobre cerrado y posterior subasta online entre dichas posturas, de la bodega Casalobos, propiedad de CASALOBOS SL situada en Carretera de Porzuna cm-412, km 6,5, 13196 (Ciudad Real)

SURUS INVERSA SL (en adelante "SURUS") ha recibido el correspondiente encargo, del servicio de comercialización, intermediación y gestión de venta de la citada bodega.

2. LOTE:

Para llevar a cabo la enajenación del referido inmueble, y de la maquinaria y mobiliario unido al mismo, se ha formado un único lote, que se describe a continuación:

- Titular: CASALOBOS SL, en concurso de acreedores, en virtud del Auto de fecha 18 de Septiembre de 2012, dictado por el Juzgado de Primera instancia e Instrucción núm.4 y de lo Mercantil de Ciudad Real, en el concurso abreviado 403/2011.
- Descripción: La bodega Casalobos está ubicada entre las localidades ciudadrealeñas de Picón y Porzuna. Al pie de la Sierra de Casalobos, en la zona de transición entre los Montes de Toledo y el Campo de Calatrava en una finca de 35 hectáreas rodeada de encinas.
- **Finca registral nº 5674.** Se encuentra registrada en el Registro de la Propiedad de Piedrabuena, con una superficie total de 92.965 m2. Datos registrales de la propiedad: Finca 5674, Tomo 580, Libro 26, Folio 192,. Referencia catastral 13062A001000110001XL. 5.049 m2 de oficinas y 92.965 m2 de dehesa.
- Postura mínima de ofertas en la subasta: 1.725.000 €.
- Importe de fianza: 5% de la postura mínima: (86.250 €)

La finca posee una carga hipotecaria de 3.000.000 euros. El precio de salida mínima de adjudicación ya posee el importe necesario para la cancelación de la misma.

3. INFORMACIÓN DEL LOTE Y VISITA:

Se ha generado un documento de acuerdo de confidencialidad (NDA), adjunto como ANEXO I.

Este documento también podrá solicitarse a la persona de contacto y debe enviarse firmado para poder obtener una información más detallada, mediante el envío de un Cuaderno de Ventas, y para poder realizar una visita a las instalaciones en las fechas establecidas.

Fechas de visitas:

- Primera visita: 16 de Junio de 2022.
- Segunda visita: 30 de Junio de 2022.

4. CONDICIONES GENERALES DE LA VENTA:

Los interesados en la adquisición de la unidad productiva, antes de presentar su oferta, tendrán la oportunidad de conocer físicamente el inmueble por el que presentan oferta, siendo, en cualquier caso, responsabilidad de los postores constatar y verificar su situación física, jurídica, catastral y urbanística. Las comprobaciones correspondientes podrán llevarlas a cabo mediante las respectivas consultas a los distintos registros y organismos públicos (Registro de la Propiedad, Catastro, Gerencia de Urbanismo, Administración Tributaria, etc.) eximiendo, por tanto, de cualquier reclamación a la ADMINISTRACION CONCURSAL, así como a SURUS.

Cualquier carga, distinta de la carga hipotecaria descrita en este documento, que tenga la finca antes indicada, figure o no en el Registro de la Propiedad, incluidas las afecciones fiscales, será asumida por los postores y futuros adjudicatarios, que aceptan expresamente la situación jurídica y de hecho del inmueble. Los datos anteriormente referenciados son, por tanto, meramente informativos.

Los postores, al presentar su oferta, aceptan expresamente la situación jurídica y de hecho del inmueble objeto de subasta al que formulan la correspondiente oferta.

La finca se transmite como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral, catastral y urbanística del inmueble que adquiere, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por evicción y/o vicios o defectos ocultos.

La normativa que regula el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) establece que el sujeto pasivo del impuesto es quien sea propietario del inmueble a día uno de enero del año en cuestión. En este caso, la parte compradora se considera propietaria desde el momento de la entrega del inmueble.

Con base en ello, la Administración concursal de Casalobos SL va a repercutir sobre el comprador la parte proporcional del pago a realizar en 2022.

Adicionalmente el comprador deberá sufragar los impuestos que le correspondan conforme a la normativa en vigor aplicable.

Además, la compra de la unidad productiva trae consigo el pago de una comisión del 10%, a la casa de subastas, que será aplicado sobre el precio de la oferta final adquirida a través de la subasta.

CARGAS Y GASTOS ASOCIADOS

Cargas hipotecarias: El inmueble, en la actualidad, tiene las cargas y gravámenes que constan reflejadas en el Registro de la Propiedad. En cuanto a la carga hipotecaria descrita en el presente documento, el pago y la cancelación de la referida hipoteca se realizará en el momento

del otorgamiento de la escritura de transmisión con cargo a los fondos obtenidos en la subasta, por lo que el inmueble se enajenará libre de ella. Las cargas no hipotecarias se cancelarán con arreglo a lo dispuesto en el art. 225 del Texto refundido de la Ley Concursal.

Gastos de IBI (cargas): Serán asumidos por la parte adquirente.

Gastos de comunidad, polígono, levantamiento de cargas o cualquier otro gasto asociado (cargas): Serán asumidos por la parte adquirente.

Plusvalía: Serán asumidos por la parte adquirente.

Gastos de notaría: Todos los gastos, impuestos, arbitrios y tasas que se ocasionen como consecuencia de la venta y su elevación a escritura pública serán abonados por la parte adquirente del inmueble.

Comisión: 10% sobre el total de la venta de la unidad productiva.

FASE 1: PRESENTACIÓN DE OFERTA EN SOBRE CERRADO

1. PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA Y REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES

En el procedimiento de subasta con presentación de oferta en sobre cerrado y posterior subasta online entre las posturas admitidas, podrán participar las personas naturales y jurídicas, españolas y extranjeras, que cumplan con los requisitos requeridos para ello.

Para ello, los participantes deberán constituir un depósito de garantía (5% del precio de salida).

Esta cantidad está indicada en las publicaciones de información de las condiciones de subasta que se realizan por parte de SURUS. Al participar en la subasta y depositar la garantía establecida, los postores aceptarán las condiciones que se establecen en las condiciones de subasta.

2. GARANTÍA

Los postores deberán constituir una garantía del 5% respecto de la postura mínima o precio de salida.

La garantía responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los interesados hasta la adjudicación, y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La garantía no otorga derecho alguno a la adjudicación.

Esta garantía deberá constituirse mediante cheque bancario o acreditando que se ha depositado en la siguiente cuenta de SURUS:

TITULAR: SURUS INVERSA SL
NÚMERO DE CUENTA: ES79 0081 5161 6100 0125 2528

CONCEPTO: Indicando “Garantía subasta bodega Casalobos + nombre de la sociedad o persona ofertante”.

Las garantías que no sean presentados en la forma indicada o no alcancen la cuantía requerida, serán excluidas de manera automática.

3. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

HOJA DE PRESENTACIÓN: Se presentará una hoja con la denominación del procedimiento, nombre y apellidos o razón social del oferente, que SURUS sellará para que conste como registro de entrada.

En el caso de envío mediante correo certificado, dicha certificación servirá como justificante de registro de entrada.

La hoja acompañará a dos sobres cerrados con el siguiente contenido:

SOBRE 1: Contendrá la siguiente documentación:

- Documento que acredite la constitución de la garantía (mediante cheque bancario o acreditando que se ha depositado en la cuenta de SURUS).
Se indicará también el número y titular de la cuenta para la devolución de la garantía en el caso de no ser el mayor postor.

- Documentación general:

Tratándose de personas físicas:

- Fotocopia del DNI o Pasaporte del oferente.

Tratándose de personas jurídicas:

- Fotocopia del CIF.
- Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia de la escritura de apoderamiento del firmante, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.
- Fotocopia del DNI o pasaporte del firmante de la oferta económica.

Tratándose de persona jurídica no española y nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, además de los documentos descritos anteriormente:

- Cuando se trate de persona jurídica extranjera no comprendida en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o

análogo o, en su defecto, que actúen con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

- Declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

SOBRE 2: Contendrá la proposición económica.

La oferta económica, que deberá estar firmada por el postor o su representante, se ajustará al modelo que figura como ANEXO II.

La oferta económica debidamente cumplimentada, deberá formularse por un importe, al menos, igual o superior a:

Postura mínima de subasta: 1.725.000,00€

A esta postura mínima habría que añadir el 10% de comisión a la casa de subastas.

No será válida aquella oferta que varíe o no se identifique con el correspondiente modelo establecido, ni aquella que exprese un importe inferior al tipo de licitación de la subasta a la que se concurre.

Queda expresamente prohibida la oferta formulada en calidad de ceder a un tercero (a menos que se tratara de un acreedor con privilegio especial reconocido como tal en los Textos definitivos del concurso de CASALOBOS SL).

A efectos del cumplimiento de la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo el sobre también deberá contener:

- Si quien formula oferta es **persona física**:
 - Ficha del cliente (Persona Física), debidamente cumplimentada, de acuerdo con el modelo ANEXO III.
- Si quien formula la oferta es **persona jurídica**, deberá incluirse:
 - Ficha del cliente (Persona Jurídica), debidamente cumplimentada, de acuerdo con el modelo ANEXO IV.

3. Venta de activos: Escrituras de venta del activo.

- Si el postor fuese una **empresa extranjera**, deberá aportar, asimismo: Ficha de cliente y documentación reseñadas anteriormente para el caso de personas jurídicas.

Asimismo, al objeto de acreditar el origen de los fondos que aportará para la compra del lote a los que presente oferta, deberá incluir, de acuerdo con su situación, los documentos justificativos del origen de dichos fondos que se indican a continuación:

1. Dos nóminas/pensiones actuales.
2. Declaraciones de la renta del último año.
3. Ingresos extraordinarios:
 - Venta de activos: Escrituras de venta de activos.
 - Herencia: Escrituras de herencia.
 - Donación o préstamos:
 - Documento de identidad de los donantes o prestamistas.
 - Relación con el postor
 - Modelo ante Hacienda que acredite la donación/préstamo
 - Actividad profesional de donante/prestamista.
 - Transferencia que acredite la donación/préstamo
 - Si la donación/préstamo es más del 50% de los fondos deberán aportar el IRPF del donante/prestamista.
 - Préstamo de terceros (p.ej. venta de inmueble, herencia, donación, etc.).

En el caso de ser **persona jurídica, además:**

- Impuesto de sociedades de los 2 últimos años
- CCAA depositadas de los 2 últimos ejercicios
- Declaración responsable del órgano de administración en el que certifique la solvencia de la compañía

Está información será requerida, de nuevo, una vez haya finalizado la subasta con el valor de remate definitivo del lote.

Sin perjuicio de la documentación solicitada, de conformidad con lo dispuesto en presentes condiciones de subasta, a los efectos del cumplimiento de la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, hasta el momento en que se formalice la correspondiente escritura de compraventa, se podrá requerir al adjudicatario documentación complementaria y/o actualizada a la aportada para participar en la subasta, quedando pendiente la resolución definitiva de la adjudicación.

IMPORTANTE: En cada uno de los sobres deberá constar en el anverso los siguientes datos identificativos:

- Subasta con presentación de oferta en sobre cerrado y posterior subasta online entre las mejores posturas.
- Nombre del postor, y de su representante legal, en su caso; así como persona de contacto a efectos de licitación, en el caso de ser distinta de los anteriores.
- NIF o documentos de identificación equivalentes en el caso de extranjeros, referidos al postor o representante legal, según el caso.
- Dirección postal.
- Teléfono/s de contacto.
- Dirección de correo electrónico.

4. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

La documentación se presentará en las oficinas de SURUS INVERSA SL, donde se hará entrega a los postores del documento de registro de entrada.

Dirección de presentación de ofertas: Camino de las Huertas 18, 2ª planta, 28224, Pozuelo de Alarcón (Madrid).

También podrá presentarse la documentación mediante el envío de los 2 SOBRES por correo certificado a la misma dirección.

En este caso, se deberá remitir por correo electrónico a la dirección casalobos@surusin.com copia del justificante del envío por correo postal, realizado dentro del plazo máximo de presentación de ofertas, el cual finaliza el 12 de Julio de 2022, a las 12:30 horas (hora local de Madrid). Las ofertas deberán ser recibidas en las oficinas de SURUS antes de las 12:30 horas (hora local de Madrid) del día 12 de Julio de 2022.

5. PLAZO PARA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

El plazo para la presentación de ofertas será el siguiente:

Inicio: 6 de junio de 2022

Fin: 12 de Julio de 2022, a las 12:30 horas, hora local de Madrid.

La presentación de dichos sobres podrá efectuarse de **lunes a viernes, de 9:00 a 12:30 horas (hora local de Madrid), en día hábil en Madrid, quedando excluidos expresamente los sábados, domingos y festivos locales y nacionales.**

Terminado dicho plazo, SURUS expedirá un certificado donde se detalla la relación de proposiciones recibidas, o, en su caso, la ausencia de postores.

6. ADMISIÓN DE OFERTAS

Cada interesado podrá presentar una única oferta, que no podrá ser mejorada.

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros (a menos que sea un acreedor con privilegio especial) o las que no reúnan los requisitos señalados en las condiciones de subasta.

Las ofertas donde las garantías no sean presentadas en la forma indicada o no alcancen la cuantía requerida, serán excluidas de manera automática.

Cada postor no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una

unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas

7. APERTURA DE SOBRES

Fecha de apertura de sobres: 15 de julio de 2022 a las 12:00 horas (hora local de Madrid).

La apertura de los sobres se va a REALIZAR POR miembros de la Administración concursal de Casalobos y de SURUS:

Elección de ofertas

Una vez revisada la documentación general, se procederá a determinar los postores que, en su caso, resulten admitidos, señalando en caso contrario las causas de exclusión.

Se nombrará a los postores que hayan formulado posturas..
SURUS emitirá el certificado correspondiente al resultado de la subasta mediante presentación de oferta, donde se van a reflejar las ofertas presentadas y admitidas.

Los postores serán notificados por parte de SURUS de la aceptación o no aceptación de sus posturas para participar en la segunda fase.

8. DEVOLUCIÓN DE FIANZAS.

Inmediatamente después de terminar la apertura de sobres, los postores cuyas ofertas no hayan sido admitidas y certificadas, y por lo tanto no pasen a la segunda fase del proceso, podrán pasar a recoger sus sobres y fianzas en el mismo lugar donde fueron presentadas.

Las fianzas depositadas en la cuenta de SURUS mediante transferencia serán devueltas en un plazo máximo de diez (10) días naturales.

9. SUBASTA DESIERTA

En el caso de resultar desierta la primera subasta, SURUS y la Administración concursal procederán de conformidad con lo dispuesto en el Plan de liquidación del Concurso de CASALOBOS SL.

FASE 2: SUBASTA ONLINE DE LAS POSTURAS

1. PLATAFORMA DE SUBASTA

La subasta online se desarrollará en la plataforma de subasta de SURUS: (<https://www.esrapalia.com/es/>), donde se genera un lote.

El lote está identificado con un código único de subasta que permite la trazabilidad y la comunicación con un único número de expediente. El lote es visible para todos los usuarios, pero la posibilidad de pujar solo está activa para aquellos usuarios admitidos al evento.

En el lote se pueden diferenciar los siguientes apartados:

- Ficha resumen: Está en la cabecera del lote y se pueden ver resumidos los datos más importantes: nombre del lote, referencia del lote, localización, fecha de inicio y de fin de subasta, botón de puja, próxima puja, puja actual, valoración, depósito, contacto, tipo de inmueble, etc. Incluye el botón de descarga de la ficha.
- Características.
- Garantías, gastos y cargas.
- Documentación.
- Condiciones de subasta.
- Localización.

SURUS pone a disposición de los postores un jefe de proyecto que se encargará de atender todas las dudas que puedan surgir de cara a poder realizar las pujas.

2. PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA ONLINE

Los postores seleccionados para esta fase del proceso, serán notificados, mediante el email de contacto, que han sido uno de los postores admitidos.

Los postores tendrán que registrarse en la plataforma y posteriormente serán habilitados para poder participar en la subasta online.

- **REGISTRO:** Necesitarán una dirección de correo electrónico y una contraseña. Las contraseñas son sensibles a mayúsculas y minúsculas y la longitud de contraseña debería ser de un mínimo de 8 hasta un máximo de 15 caracteres o cifras. Una vez que se haya registrado, recibirá un correo de confirmación. Utilizando el enlace del correo confirmará su registro y activará su usuario. También se puede usar Google, Facebook o Twitter.

Al ser habilitados, les llegará un mail confirmando que ya pueden participar en la subasta.

- **SALTO DE PUJA:** El sistema está creado para que el salto de puja vaya en función del valor de la puja actual. Los saltos son los siguientes, correspondiente a la presente subasta el último:

De 1.000.000€ en adelante -> incremento de 20.000€

- **POSTURA DE SUBASTA:** El precio mínimo para empezar a pujar será el valor de la oferta superior recibida en la primera fase del proceso de enajenación.

3. DURACIÓN DE LA SUBASTA ONLINE

La subasta online tendrá una duración de tres (3) días hábiles.

Inicio: 18 de Julio de 2022

Fin: 20 de Julio de 2022

En el lote se indica la fecha y hora de inicio y la fecha y hora de fin de subasta. Es dentro de este período de subasta cuando los postores podrán realizar sus pujas.

Nota importante: La hora de finalización de subasta podría variar si en los últimos tres (3) minutos antes del cierre de la misma se recibe una puja superior a la puja que vaya ganando en ese momento. De esta manera, la hora de finalización se irá incrementando de tres (3) en tres (3) minutos hasta que no se reciba una mejor oferta (puja) durante tres (3) minutos seguidos antes de la finalización de la misma. Este procedimiento ofrece las mismas condiciones a cualquiera de los participantes que quiere mejorar su oferta.

4. GARANTÍA

No será necesario depositar la garantía, ya que seguirá teniendo valor la aportada en la primera fase.

5. POSTURA MÍNIMA DE SUBASTA

La subasta tendrá un valor de salida que será igual al de la mayor oferta recibida mediante sobre cerrado en la fase anterior.

Este valor constituye la primera puja efectuada por el postor que presentó dicha oferta.

6. GANADOR DE LA SUBASTA

SURUS emitirá el certificado correspondiente al resultado de la subasta online.

El máximo pujador de la subasta recibirá un mail indicando que es el ganador de la subasta.

7. DEVOLUCIÓN DE FIANZAS.

Inmediatamente después de terminar la subasta online, los postores que no hayan resultado adjudicatarios podrán pasar a recoger sus sobres y fianzas en el mismo lugar donde fueron presentadas.

Las fianzas depositadas en la cuenta de SURUS mediante transferencia serán devueltas en un plazo máximo de diez (10) días naturales.

8. SUBASTA DESIERTA

En el caso de no recibir ninguna puja, se adjudicará a la oferta mayor presentada en la primera fase.

9. FORMALIZACIÓN

Al final de la subasta se emitirá un certificado fin de subasta con los resultados, identificando el lote, expediente, ganador de la misma, valor de la puja más alta y número de pujas.

Si la subasta quede desierta, esto quedará reflejado en el certificado fin de subasta. Además, en este caso, se indicará que la puja mayor es la del postor que presentó la oferta más alta en la fase anterior.

La transmisión del inmueble, en el caso de ser adjudicado, deberá realizarse en la notaría seleccionada por la Administración Concursal. Será la Administración Concursal la que fije los plazos para la firma en la notaría designada.

El comprador deberá sufragar los impuestos que le correspondan conforme a la normativa en vigor aplicable.

El adjudicatario deberá comparecer ante el Notario que designe la Administración concursal de Casalobos en la fecha y hora que se le indique en la notificación de la resolución de la adjudicación, con el fin de formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa y satisfacer el precio establecido en su oferta.

En el caso de incumplimiento, además de perder la garantía depositada por el adjudicatario, si la Administración concursal de Casalobos lo considera, se podrá acudir al segundo y al tercer mejor postor, siempre que cumpla las condiciones establecidas.

Si la subasta finaliza sin pujas y el postor que presentó la mayor oferta en la fase anterior incumple los términos, la Administración concursal de Casalobos podrá acudir al segundo y tercer postor de la fase de presentación de oferta.

ANEXO I

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

De una parte, SURUS INVERSA, SL, (en adelante "SURUS") con C.I.F. nº B86058567 y domicilio social en Camino de las Huertas, 18, 2º, Pozuelo de Alarcón (Madrid) , constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada, ante el Notario Juan Ramón Ortega Vidal en el número de su protocolo 2.693, con fecha de uno de Diciembre de dos mil diez, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 28.465, Folio 1, Sección 8, hoja M-512492 inscripción 1 y representada en este acto por D. Gonzalo Herranz Garrido, mayor de edad, con N.I.E. número 20159887Ly domicilio profesional en Camino de las Huertas, 18, en su calidad de Administrador Solidario, en virtud de la Escritura de Poder otorgada ante el Notario D. Juan Ramón Ortega Vidal, el día uno de Diciembre de dos mil diez, con el número 2.693 de su protocolo, cargo y facultades que manifiesta en vigor y no haberle sido revocadas.

Y de otra parte, D....., mayor de edad, con domicilio a estos efectos en, con D.N.I. nº, interviene en nombre y representación, como apoderado, de la mercantil, compañía con domicilio social en, con CIF, registrada en el Registro Mercantil de al Tomo, folio, hoja, Su capacidad de representación deriva de la escritura de poderes, la cual fue otorgada el día ... de de 20.... ante el Notario de Madrid D., bajo el número de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de al tomo, (en adelante "....." o la "la Parte Reveladora").

(En adelante SURUS y podrán ser descritas de manera individual como "Parte" y de manera conjunta como las "Partes").

Ambas Partes, reconociéndose recíprocamente capacidad para formalizar el presente acuerdo de confidencialidad (en adelante, el "Acuerdo").

EXPONEN

I. Que.....y SURUS van a mantener una serie de conversaciones encaminadas al estudio del siguiente activo: bodega Casalobos, propiedad Casalobos SL, situada en Carretera de Porzuna cm-412, km 6,5, 13196 (Ciudad Real) con Referencia catastral 13062A001000110001XL

(que en adelante podrá ser referido como el "Proyecto"), propiedad de Casalobos SL (en adelante la Propiedad), por la cual las Partes compartirán información relativa a la situación físico/jurídica del inmueble.

II. Que, en el curso de las negociaciones, cada una de las Partes puede llegar a tener conocimiento de determinada información confidencial de la otra Parte o de la Propiedad entre la que se incluye, a título enunciativo, pero no limitativo, notas simples, escrituras, información económica, conocimientos técnicos, metodologías, planes de trabajo, productos, inventos, sistemas, procesos, know-how, productos, diseños y secretos comerciales.

III. Que, siendo ambas Partes conscientes del valor de dicha información confidencial y del perjuicio que su divulgación puede ocasionarles, han decidido formalizar el presente Acuerdo de confidencialidad que se registrá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La información confidencial de la Parte Reveladora podrá ser usada por solamente con relación al Proyecto. Asimismo, las Partes acuerdan expresamente que quedarán amparadas bajo el presente Acuerdo cualesquiera información pueda ser facilitada por la Parte Reveladora.

Cada una de las Partes se compromete a proteger toda la información confidencial recibida de la otra Parte, de la que tenga conocimiento como consecuencia de las negociaciones relativas al Proyecto, que se refiera, a modo enunciativo pero no limitativo, a conocimientos técnicos, know-how, metodologías, planes de trabajo, productos o actividades comerciales y, en general, cualquier dato o información, en soporte escrito, audiovisual o sonoro, facilitada e identificada por la otra Parte como "información confidencial" o pueda ser entendida como confidencial por una persona razonable considerando las circunstancias aplicables (en adelante "información confidencial") y, por ello, a mantenerla en secreto, cualquiera que sea su naturaleza, utilizando los medios de protección que se establecen en este Acuerdo y los mismos medios que utilice habitualmente para proteger y salvaguardar su propia información confidencial pero que en ningún supuesto podrá ser inferior a un estándar de cuidado razonable.

Asimismo, ambas Partes pondrán en conocimiento de la otra Parte cualquier sospecha, información o apercebimiento de que la seguridad de la información confidencial de la otra Parte esté o pueda verse comprometida de cualquier modo.

SEGUNDA.- El compromiso de confidencialidad adquirido por el presente Acuerdo entrará en vigor el día de su firma y tendrá una duración de CINCO (5) años desde el momento en el que se finalicen las relaciones comerciales entre las Partes, permaneciendo vigente aún después de haber finalizado el contrato que regule la ejecución del Proyecto. No obstante lo cual, el presente Acuerdo no puede interpretarse en ningún caso como la promesa o compromiso del otorgamiento futuro de un contrato entre las Partes.

Las obligaciones de confidencialidad y secreto suponen una obligación personal de no hacer, publicar, ceder, reproducir, distribuir, hacer copias o poner a disposición de terceros la información protegida por este Acuerdo y de aplicar medidas de seguridad para evitar su pérdida, acceso o divulgación no autorizada, etc., por tanto se mantendrán en vigor plenamente una vez haya finalizado la relación ambas Partes con independencia de su causa, y tiene además carácter retroactivo y por tanto afectará a la información a la que haya accedido antes de la firma de este Acuerdo.

Por ello, una vez finalizada la presente relación contractual, por cualquier causa, ambas Partes se comprometen a hacer entrega y/o devolver toda la documentación de cualquier índole que por razón del presente Acuerdo obre en su poder y guardare relación con el Proyecto, sin derecho a conservar ninguna copia.

TERCERA.-, tras la resolución de las relaciones comerciales entre las Partes, se obliga de manera inmediata a:

1) Transmitir el contenido de todas las obligaciones asumidas en este Acuerdo, su esencialidad e importancia y de forma escrita, a todos sus administradores, directivos, socios, trabajadores, autónomos, colaboradores, usuarios, y otras personas físicas o jurídicas con las que tenga relación ahora o en el futuro;

2) A formarlos convenientemente en las obligaciones y responsabilidades asumidas en este Acuerdo y en el carácter esencial para SURUS de las mismas;

3) A acreditar por escrito a través de este contrato a favor de SURUS que la firma del presente Acuerdo que ha cumplido íntegramente con el contenido de esta cláusula y del resto del Acuerdo, que en todo caso afectará y por tanto será obligatoria para todas las personas físicas y jurídicas y a aquellas que en el futuro se incorporen o colaboren con

CUARTA.- Ambas Partes se comprometen a:

- 1) Guardar con toda la diligencia posible la confidencialidad de aquella información que, con motivo de la ejecución de este Acuerdo, pudiera ser utilizada por cada una de las Partes con terceros ajenos a este Acuerdo. A hacer uso de la información confidencial sólo y exclusivamente para los fines específicos para los que la haya recibido;
- 2) No copiar, reproducir o utilizar la información confidencial para otros fines que no sean los del compromiso en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Acuerdo, del Proyecto u otros asuntos directamente relacionados con los mismos; y, en el caso de que la información deba serle facilitada para su examen, ninguna Parte de ésta podrá ser retirada del lugar donde se facilitó para examen;
- 3) A no transmitir a terceros toda o parte de la información confidencial que no sea la estrictamente necesaria para llevar a cabo la labor que le competa con respecto al Proyecto.
- 4) A asegurar que cualquier información revelada a un tercero lo será siempre bajo unas condiciones que informen a los receptores de lo que se establece en este escrito y los obligue a tratar la información recibida de manera confidencial, en los mismos términos que aquí se establecen.
- 5) Las Partes asumen que el incumplimiento de la obligación de confidencialidad acordada puede constituir infracción a la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal. No obstante, el deber de confidencialidad no será de aplicación respecto de aquella información que:
 - a) Sea de dominio público.
 - b) Cualquiera de las Partes ya la conociera con anterioridad a la fecha de este Acuerdo o la hubiera obtenido a través de medios lícitos.
 - c) Hubiera sido desarrollada de forma independiente por cualquiera de las Partes.
 - d) Adquirida por la parte de un tercero que no tiene, a conocimiento de la Receptora, una obligación de confidencialidad con la Parte Reveladora.

QUINTA.- Ninguna de las Partes revelará a un tercero la información confidencial recibida de la otra Parte, sin el consentimiento previo y escrito de esta última, siempre que la obligación de revelación no venga impuesta por la legislación vigente o a petición de órgano jurisdiccional o administrativo competente, en cuyo caso, la Parte que vaya a dar a conocer dicha información confidencial, deberá comunicar, con DOS (2) días hábiles de anticipación y por escrito a la otra Parte, el contenido de la información confidencial que vaya a poner a disposición de la correspondiente autoridad judicial o administrativa.

Ambas Partes únicamente podrán distribuir internamente, dentro de su propio equipo de trabajo, la información confidencial al personal cuyas funciones justifiquen la necesidad de conocer la mencionada información.

SEXTA.- Todos los planos, videos, diapositivas, dibujos, diseños, especificaciones, memorias, anexos, libros, folletos y, en general, todo documento, soporte escrito, audiovisual o sonoro utilizado por ambas Partes en el curso de las negociaciones, serán propiedad exclusiva de aquella Parte que los hubiera aportado, ello no obstante respetando en todo caso los derechos de propiedad intelectual de la Propiedad. Los citados materiales tendrán el carácter de información confidencial a los efectos establecidos en este Acuerdo.

Asimismo, durante las negociaciones del Proyecto, ninguna de las Partes adquirirá ningún derecho sobre la propiedad industrial de la otra Parte o de la Propiedad, como son las marcas, nombres comerciales o patentes, que se considerarán, a los efectos consignados en este Acuerdo, como información confidencial de la Parte que ostente la titularidad de dichos derechos de propiedad industrial.

SÉPTIMA.- La confidencialidad se considera extendida incluso a la existencia de las negociaciones. Por tanto, es el deseo expreso de ambas Partes que no se realice publicidad alguna acerca de ellas. En consecuencia, ninguna de las Partes hará público, en modo alguno, la existencia del citado Proyecto, las negociaciones, ni los contenidos de este Acuerdo, ni emitirá comunicado de prensa alguno al respecto, ni revelará su existencia a terceros, sin contar con el previo consentimiento por escrito de la otra Parte.

OCTAVA.- Ambas Partes se comprometen a devolverse mutuamente y de forma inmediata, o bien, cuando esto último no sea posible, a destruir, toda la información confidencial de la otra Parte, incluyendo copias, a la que hubieran tenido acceso en la ejecución del Proyecto salvo aquellas que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones legales o intereses de cada una de las Partes, cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que se hubiere extinguido el contrato referido en la cláusula segunda de este Acuerdo;
- b) Que se hubiere incumplido cualquiera de los términos contenidos en este Acuerdo;
- c) Que lo solicite la Parte que lo hubiera proporcionado.

NOVENA.- El incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Acuerdo facultará a la Parte que no hubiera incumplido para resolver de forma unilateral el Acuerdo mencionado en la cláusula segunda de este Acuerdo y para solicitar la indemnización que por daños y perjuicios, pudiera corresponderle, conforme sea determinado en un procedimiento judicial. Dentro de los límites permitidos por la ley, las Partes no serán responsables de cualquier lucro cesante como resultado del cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Acuerdo.

DÉCIMA.- garantiza que, en el tratamiento y custodia de la Información, cumplirá la normativa aplicable, y en cada momento vigente, en materia de protección de datos. En este sentido, y sin carácter limitativo,..... se compromete a implantar las medidas de seguridad que correspondan de conformidad con la normativa aplicable: Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Personales y garantía de los derechos digitales; el Reglamento (UE) 2016/679, más conocido como Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), y cualquier otra norma de desarrollo posterior.

En cumplimiento del mencionado RGPD, las Partes garantizan que cuentan con el consentimiento expreso de los interesados cuyos datos personales puedan constar en la información facilitada, para la cesión de los mismos, para el fin objeto de este Proyecto, o bien que se da cualquier otra de las circunstancias que legitiman el tratamiento y/o cesión de datos de carácter personal.

UNDÉCIMA.- El presente Acuerdo se regirá por la legislación española. Ambas Partes, expresamente, renuncian a cualquier fuero especial que pudiera corresponderles y se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para dirimir cualquier cuestión que pudiera surgir de la interpretación o cumplimiento del presente Acuerdo.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, dichas Partes firman el presente documento, en Madrid, a ... de de 202...

SURUS INVERSA SL

.....

D. Gonzalo Herranz Garrido

D.

ANEXO II

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a _____, con NIF
núm. _____, domiciliado en
_____, en su propio nombre y
derecho / en representación de (táchese lo que NO PROCEDA) _____
_____, conociendo y aceptando
el Condiciones de subasta que regula la enajenación del BODEGA DE LA LA BODEGA
CASALOBOS PICÓN, mediante SUBASTA PÚBLICA CON PRESENTACIÓN DE OFERTAS
POR ESCRITO EN SOBRE CERRADO Y POSTERIOR SUBASTA ONLINE ENTRE LAS
POSTURAS ADMITIDAS, así como la documentación complementaria, presenta oferta por el
lote correspondiente a la unidad productiva sito en Carretera de Porzuna cm-412, km 6,5, 13196,
Cdad. _____ Real _____ la _____ oferta _____ de

(consignar en letra), _____ € (consignar en número), + el 10% de comisión,
en los términos y condiciones que se especifican en las presentes condiciones, cuyas cláusulas
declara conocer y expresamente aceptar.

El comprador deberá sufragar los impuestos que le correspondan conforme a la normativa en
vigor aplicable.

En _____, a _____ de _____ de

Fdo.:

ANEXO III

FORMULARIO DE INFORMACIÓN OBLIGATORIA DEL POSTOR (PERSONA FÍSICA O COMUNIDAD DE BIENES)

En cumplimiento de Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

El firmante declara bajo su responsabilidad que los datos incluidos en este documento y en los documentos aportados para la identificación son correctos y se encuentran vigentes en la fecha de firma del mismo.

A. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

Compraventa

Naturaleza o destino de la operación:

Primera vivienda

Segunda vivienda

Actividad profesional / empresarial

Inversión

Descripción y Ubicación:

Finca Registral (en su caso):

Importe de la operación (IVA incluido):

B. DATOS DEL POSTOR (NO del representante)

1. Nombre y apellidos:

DNI / Pasaporte / Tarjeta residencia:

Nacionalidad:

País de residencia:

Domicilio:

Teléfono:

E-mail:

Estado Civil: Casado/a Soltero/a Divorciado/a Viudo/a Unión de Hecho Régimen

Económico (casados y uniones): Gananciales Separación de Bienes

2. ¿Desempeña o ha desempeñado cargos o funciones públicas importantes en España o país distinto de España, o es familiar próximo o allegado a personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones

Sí Detalle: _____ NO

(Los jefes de Estado, jefes de Gobierno, ministros, secretarios de Estado o subsecretarios; los parlamentarios; los magistrados de Tribunales Supremos, Tribunales Constitucionales u otras altas instancias judiciales cuyas decisiones no admitan normalmente recursos, incluyendo miembros equivalentes del Ministerio Fiscal; los miembros de tribunales de cuentas o de consejos de bancos centrales; los embajadores y encargados de negocios; el alto personal militar de las Fuerzas Armadas; los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de empresas de titularidad pública; los directores, directores adjuntos y miembros del consejo de administración, o función equivalente, de una organización internacional; altos cargos de dirección de partidos políticos con representación parlamentaria, asimismo otras personas que tengan la consideración de alto cargo de la Administración General del Estado, personas que desempeñen o hayan desempeñado funciones públicas importantes en el ámbito autonómico español o en el ámbito local español (presidentes autonómicos, consejeros, alcaldes, concejales, diputados, demás miembros de los Consejos de Gobierno y otras personas cargos equivalentes a las citadas) y cargos de alta dirección en organizaciones sindicales o empresariales españolas. No se incluye en ninguna de las categorías anteriores empleados públicos de niveles intermedios o inferiores. -Ver artículo 14 Ley 10/2010-)

3. ¿En esta operación actúa el postor por cuenta propia, o por cuenta de terceros? ...

Actúa por cuenta propia

Actúa por cuenta de terceros. Motivo: _____

4. Describir la actividad profesional o empresarial que desarrolla el postor :

Trabaja por Cuenta Ajena

Trabaja por Cuenta Propia

Profesión:

Nombre de la empresa:

Domicilio de la empresa:

Indicar otros datos conocidos (antigüedad laboral, haberes mensuales o anuales, etc.):

5. Si no tiene actividad profesional ni empresarial:

Jubilado. Profesión ejercida anteriormente:

Pensionista Concepto pensionado (invalidez, viudedad, mantenimientos de familiares, etc.):

Rentista. Origen y volumen de las rentas:

Labores del hogar

Estudiante

6. Describir el origen de los fondos con los que se adquiere el bien:

6.1. Porcentaje de fondos propios: _____%

Procedencia: Ahorros de su actividad Herencia Venta de inmueble Otros

Observaciones: _____

6.2. Porcentaje de financiación ajena _____%

Procedencia: Hipoteca Donación Préstamo ente particulares Préstamo personal bancario

Observaciones: _____

6.3. En caso de existir, insertar datos del resto de adquirentes del bien: *(Se cumplimentará un Formulario de Información para cada uno de los detallados)*

| Nombre y apellidos | Documento identidad | Tipo de relación (cónyuge, hijos, etc.) |
|--------------------|---------------------|---|
| | | |
| | | |
| | | |

C. DATOS DEL REPRESENTANTE (en su caso)

Persona física / jurídica:

—

Nombre y Apellidos / Denominación social:

—

DNI / Pasaporte / Tarjeta residencia / NIF:

—

Domicilio:

Nacionalidad:

País de residencia:

Nº Escritura de apoderamiento y fecha:

En, a de de

Fdo.:

ANEXO IV

**FORMULARIO DE INFORMACIÓN OBLIGATORIA DEL POSTOR
(PERSONA JURÍDICA)**

En cumplimiento de Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

El firmante declara bajo su responsabilidad que los datos incluidos en este documento y en los documentos aportados para la identificación son correctos y se encuentran vigentes en la fecha de firma del mismo.

A. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

Compraventa

Naturaleza o destino de la operación:

Primera vivienda

Segunda vivienda

Actividad profesional / empresarial

Inversión

Descripción y Ubicación:

Finca Registral (en su caso):

Importe de la operación (IVA incluido):

B. DATOS DE LA ENTIDAD POSTORA

i. Denominación y forma jurídica:

NIF / CIF:

Domicilio Social:

País del Domicilio Fiscal:

Fecha de constitución:

Teléfono:

E-mail:

1. Datos de los representantes/apoderados de la entidad que tramitan esta operación:

| DATOS | PRIMER REPRESENTANTE | SEGUNDO REPRESENTANTE |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Nombre y apellidos | | |
| Nº documento de identidad | | |
| País de nacionalidad | | |
| País de residencia | | |
| Cargo (administrador, apoderado...) | | |
| Número y fecha de escritura | | |

2. En caso de no ser una sociedad cotizada en un mercado regulado, identifique a los accionistas significativos de la sociedad:

| NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL | NIF/CIF | NACIONALIDAD | ACTIVIDAD | % DE CAPITAL |
|---------------------------------|---------|--------------|-----------|--------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

3. IDENTIFICACIÓN DE TITULARES REALES O ADMINISTRADORES

Identificación de Titulares Reales (personas físicas por cuenta de quien se actúa, o que sean poseedoras o controlen más del 25% del capital o de los derechos de voto del cliente, directa o indirectamente):

| | |
|--|--|
| Nombre del titular real 1 | |
| Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...) | |
| Nacionalidad y residencia | |

| | |
|--|--|
| Nombre del titular real 2 | |
| Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...) | |
| Nacionalidad y residencia | |

| | |
|--|--|
| Nombre del titular real 3 | |
| Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...) | |
| Nacionalidad y residencia | |

| | |
|--|--|
| Nombre del titular real 4 | |
| Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...) | |
| Nacionalidad y residencia | |

En el supuesto de no existir titulares reales, se deberán indicar los datos del administrador o administradores

del cliente:

| | |
|---|--|
| Nombre del titular real 1 | |
| Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...) | |
| Nacionalidad y residencia | |
| Cargo (administrador único, presidente, consejero...) | |

| | |
|---|--|
| Nombre del titular real 1 | |
| Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...) | |
| Nacionalidad y residencia | |
| Cargo (administrador único, presidente, consejero...) | |

| | |
|---|--|
| Nombre del titular real 1 | |
| Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...) | |
| Nacionalidad y residencia | |
| Cargo (administrador único, presidente, consejero...) | |

ii.¿La entidad tiene entre sus accionistas o grupo de control a alguna persona que desempeñe o haya desempeñado cargos o funciones públicas importantes en un en España o un país distinto de España o que sea familiar próximo o allegado a personas que desempeñen o hayan desempeñado estas funciones?

SÍ Detalle: _____ NO

(Los jefes de Estado, jefes de Gobierno, ministros, secretarios de Estado o subsecretarios; los parlamentarios; los magistrados de Tribunales Supremos, Tribunales Constitucionales u otras altas instancias judiciales cuyas decisiones no admitan normalmente recursos, incluyendo miembros equivalentes del Ministerio Fiscal; los miembros de tribunales de cuentas o de consejos de bancos centrales; los embajadores y encargados de negocios; el alto personal militar de las Fuerzas Armadas; los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de empresas de titularidad pública; los directores, directores adjuntos y miembros del consejo de administración, o función equivalente, de una organización internacional; altos cargos de dirección de partidos políticos con representación parlamentaria, asimismo otras personas que tengan la consideración de alto cargo de la Administración General del Estado, personas que desempeñen o hayan desempeñado funciones públicas importantes en el ámbito autonómico español o en el ámbito local español (presidentes autonómicos, consejeros, alcaldes, concejales, diputados, demás miembros de los Consejos de Gobierno y otras personas cargos equivalentes a las citadas) y cargos de alta dirección en organizaciones sindicales o empresariales españolas. No se incluye en ninguna de las categorías anteriores empleados públicos de niveles intermedios o inferiores. -Ver artículo 14 Ley 10/2010-)

iii.¿Cuál es la naturaleza de la entidad? (Marcar solamente una opción)

- A) Sociedad cotizada en un mercado regulado.
- B) Sociedad con actividad comercial o empresarial determinada.

C) Sociedad patrimonial o instrumental (sin actividad comercial o empresarial cierta), ONG, asociación política, sindicato o asociación religiosa.

D) Entidades de derecho público, fundaciones, asociaciones profesionales, culturales, deportivas o similares.

iv. Descripción de la actividad económica: _____

v. Ámbito de actividad: Local Nacional Internacional

vi. Antigüedad de actividad: A) Menos de un año B) De 1 a 10 años C) Más de 10 años

vii. Volumen de negocio anual:

Hasta 100.000 € De 100.000 a 500.000 € De 500.000 a 1.000.000 €

De 1.000.000 a 10.000.000 € Superior a los 10.000.000 €

viii. Describir el origen de los fondos con los que se adquiere el bien:

1. Porcentaje de fondos propios.....%.

Procedencia: De su actividad Aportación socios Venta de inmueble Otros

Observaciones: _____

2. Porcentaje de financiación ajena.....%.

Procedencia: Hipoteca Donación Préstamo ente particulares Préstamo personal bancario

Observaciones: _____

ix. En esta operación, ¿la sociedad postora actúa por cuenta propia o por cuenta de terceros? *(es decir, realiza la operación por interés de otra/s persona física y/o jurídica).*

Actúa por cuenta propia

Actúa por cuenta de terceros. Motivo: _____

En, a de de