BASES REGULADORAS DEL PROCESO DE SUBASTA EXTRAJUDICIAL

A TRAVÉS DE ENTIDAD ESPECIALIZADA (VALORALIA)

Las presentes Bases han sido redactadas por VENTAS CORPORATIVAS, S.L., por encargo de la administración concursal de **PROMOSEGOVIA, S.L.**, declarado en concurso de acreedores, con numero de **autos 52/2011** por La Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia Plaza Nº2 de SEGOVIA.

Mediante Auto de fecha 9 de febrero de 2011, La Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia Plaza nº2 de Segovia declaró el concurso voluntario de acreedores de la sociedad PROMOSEGOVIA, S.L.

Mediante Sentencia de 20 de febrero de 2022, se dejó sin efecto el convenio aprobado por sentencia de 21 de enero de 2014 y se apertura la fase de liquidación.

En fecha 4 de diciembre de 2025 ha sido dictado Auto aprobando las reglas especiales propuestas por la administración concursal.

De acuerdo con lo establecido, se prevé, como segunda fase de liquidación, la venta de los activos a través de una subasta pública extrajudicial gestionada por una entidad especializada.

Por tanto y siendo VENTAS CORPORATIVAS, S.L. un portal electrónico especializado en la liquidación de activos, se le ha encomendado la venta de los mismos en el formato de subasta extrajudicial.

El plazo de esta subasta Extrajudicial, por indicación de la Administración Concursal, será de TREINTA DIAS para la realización y satisfacción de la venta de los bienes inmuebles que se encomienda, desde el día 30 de OCTUBRE de 2026 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 30 de NOVIEMBRE de 2026.

DESCRIPCIÓN DE LOSS ACTIOS OBJETO DE VENTA:

Serán objeto de subasta los siguientes bienes propiedad del concursado PROMOSEGOVIA, S.L, que se detallan a continuación y consta incluido en el inventario de bienes y derechos del Informe Provisional presentado por la Administración Concursal:

CODIGO SUBASTA 265211B

LOTE 1.- GARAJE en C/ VINCA nº 10 de MADRID

Plaza de garaje número nueve en superficie, situada en la planta sótano del edificio, con fachada a la calle **VINCA número DIEZ.**

Finca registral 16.167 inscrita al Tomo 1.059, Libro 207, folio 131 del Registro de la Propiedad nº 34 de MADRID

Tiene una superficie construida de 20,62 m2 y una superficie útil de 11,13 m2.

CARGAS: Las que constan en la Nota simple adjunta.

- Valor Asignado en el Inventario: 40.000,00€
- Valor Mínimo de Adjudicación: **SIN TIPO MINIMO DE SALIDA**

LOTE 2.-PLAZA DE GARAJE DE MOTO en C/ Iglesia s/n en Espirdo (Segovia)

Plaza de garaje para motocicleta señalada con el nº38

Finca registral 5.669 inscrita al Tomo 3.983, Libro 57, folio 160 del Registro de la Propiedad nº 3 de SEGOVIA.

Tiene una superficie útil de 4 m2

CARGAS: Las que constan en la Nota simple adjunta

- Valor Asignado en el Inventario: 2.500,00€
- Valor Mínimo de Adjudicación: **SIN TIPO MINIMO DE SALIDA**

LOTE 3.- PLAZA DE GARAJE DE MOTO en C/ Iglesia s/n en Espirdo (Segovia)

Plaza de garaje para motocicleta señalada con el nº39

Finca registral 5.670 inscrita al Tomo 3.983, Libro 57, folio 162 del Registro de la Propiedad nº 3 de SEGOVIA.

Tiene una superficie útil de 4,50 m2

CARGAS: Las que constan en la Nota simple adjunta

- Valor Asignado en el Inventario: 2.500,00€
- Valor Mínimo de Adjudicación: **SIN TIPO MINIMO DE SALIDA**

LOTE 4.- LOCAL en C/ Iglesia nº3, en Espirdo (Segovia)

Finca registral 5.672 inscrita al Tomo 3.983, Libro 57, folio 166 del Registro de la Propiedad nº 3 de SEGOVIA.

Tiene una superficie construida de 10,78 m2

CARGAS: Las que constan en la Nota simple adjunta

- Valor Asignado en el Inventario: 15.000,00€
- Valor Mínimo de Adjudicación: SIN TIPO MINIMO DE SALIDA

A estos valores habrá que añadirles el IMPUESTO correspondiente.

1. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

La Administración Concursal no aceptará pujas que no superen, al menos, el Valor Mínimo de Adjudicación de los lotes a que se refiere el apartado anterior.

La Administración Concursal se reserva la facultad de no aceptar pujas que, aunque cumplan los requisitos mínimos establecidos, sean irrisorias y puedan resultar perjudiciales para el concurso, pudiendo en este caso, acordar que se repita la subasta.

La subasta extrajudicial se realizará a través del portal de subastas WWW.VALORALIA.ES, cuya titularidad es de VENTAS CORPORATIVAS, S.L. En él, cualquier interesado habrá de registrarse previamente para participar en el proceso.

Para que cualquier puja sea considerada válida, cualquier interesado deberá depositar una caución equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del lote, entendiendo tal como el Valor Asignado en el Plan de Liquidación:

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
1	40.000.-€	2.000.-€
2	2.500.-€	125.-€
3	2.500.-€	125.-€
4	15.000.-€	750.-€

Dicha caución o señal se depositará mediante transferencia bancaria en la cuenta bancaria de consignaciones, titularidad de VENTAS CORPORATIVAS, S.L., IBAN ES63 0128 0062 4701 0004 3376, de BANKINTER.

Los titulares de crédito con privilegio especial, en caso de haberlos, deberán cumplir las mismas condiciones que cualquier otro interesado, si bien, quedarán eximidos de prestar señal o depósito alguno.

Las pujas se realizarán por múltiplos de QUINIENTOS EUROS (500,00 €)

Las pujas podrán realizarse hasta el día y hora fijados al principio de estas Bases. No obstante, si en los CINCO MINUTOS previos al cierre de la subasta se registra alguna puja, ésta se prorrogará automáticamente por un nuevo periodo de CINCO MINUTOS, y así sucesivamente hasta un máximo de SEIS HORAS desde la hora de cierre inicialmente prevista.

Una vez cerrado el proceso de pujas cumpliendo los requisitos establecidos, y realizados los correspondientes depósitos de la caución, VENTAS CORPORATIVAS S.L. se pondrá en contacto con el mayor postor o adjudicatario de cada lote, para solicitarle documento de identificación completo (persona física o jurídica), datos fiscales, dirección electrónica y datos telefónicos de contacto, y en su caso escritura notarial que acredite la correspondiente representación.

Habiendo cumplido los adjudicatarios los requisitos previos, VENTAS CORPORATIVAS S.L. comunicará tal circunstancia a la Administración Concursal de PROMOSEGOVIA, S.L., con la identidad de las referidas personas/ Sociedades.

En caso de que algún adjudicatario, habiendo sido requerido para ello, de forma injustificada no proporcione los datos identificativos y fiscales requeridos en un plazo máximo de CINCO DÍAS, se entenderá que renuncia a la compraventa y a la señal depositada.

Cada adjudicatario asumirá el estado en que se encuentre el activo una vez realizado la venta, tanto en lo que se refiere a su configuración física como a su situación jurídica, renunciando al ejercicio de acciones por vicios ocultos.

Los activos se adjudicarán libres de cargas y gravámenes. Únicamente se mantendrán las garantías de los privilegios especiales en el único caso de transmisión de los bienes con subsistencia del gravamen.

El pago del precio alcanzado en la subasta para la adjudicación de los activos se realizará mediante ingreso (transferencia o cheque bancario) en el momento de la transmisión de la propiedad, mediante el

correspondiente otorgamiento de Escritura pública, a la cuenta bancaria de PROMOSEGOVIA, S.L., intervenida por la Administración Concursal que se facilitará al adjudicatario.

La administración concursal citará al adjudicatario para la formalización de la Escritura pública de compraventa en el plazo de 30 días desde la finalización de la subasta.

La incomparecencia del adjudicatario para formalizar la operación supondrá la pérdida, por parte de éste, del depósito o caución efectuado. Los depósitos perdidos por incumplimientos de las condiciones de subasta se transfieren a la cuenta intervenida de la concursada, destinándose íntegramente a la masa del concurso.

Los depósitos realizados por aquellos postores que no hayan resultado adjudicatarios se devolverán por parte de VENTAS CORPORATIVAS S.L. en un plazo máximo de diez días desde la fecha de cierre de la subasta.

2. GASTOS DE LA OPERACIÓN A ASUMIR POR LA COMPRADORA

El adquirente, además del pago del precio, se hará cargo del pago de todos los gastos derivados de la adjudicación (incluyendo gastos notariales y registrales) así como del pago del IBI que se encuentre pendiente de pago del inmueble, cuotas de comunidad de propietarios adeudadas, Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, (plusvalía), gastos derivados del levantamiento de cargas e inscripciones registrales, y cualquier otro gasto que pudiera surgir.

En todo caso, el importe de los gastos de la operación a asumir por el adjudicatario, en ningún caso podrá detraerse de la puja adjudicataria.

3. HONORARIOS DE LA ENTIDAD ESPECIALIZADA

Dichos honorarios, que deberá asumir el comprador y haberlos satisfecho con anterioridad a la formalización de la compraventa, ascenderán al 5% + IVA del precio a que finalmente resulte adjudicado cada activo, y no se detraerán del precio ofrecido.

La realización de pujas a través del portal www.valoralia.es implica la declaración específica de conocimiento y aceptación de las presentes Bases y Condiciones del proceso de subasta extrajudicial, del estado del procedimiento concursal, del contenido del Plan de Liquidación y del carácter firme e irrevocable de la puja.

Madrid, a 21 de OCTUBRE de 2026