

## 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 **DÑA. MARÍA JOSEFA SERRANO BRAVO** declarada en concurso voluntario de acreedores con el carácter de consecutivo y con número de autos 667/2021 ante el Juzgado de lo mercantil nº 3 de Sevilla.

En fecha 30 de marzo de 2023 se ha dictado Auto aprobando el plan de liquidación de la masa activa del procedimiento concursal. De acuerdo con lo establecido, habiendo finalizado la 1ª fase de venta concurrencial ante la Administración concursal en la fase de venta directa, sin recibir oferta alguna, debe celebrarse subasta a través de Entidad especializada en la liquidación de activos.

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**, desde el día 13 de noviembre de 2024 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 13 de diciembre de 2024.

#### **1. DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO OBJETO DE VENTA**

Será objeto de subasta la siguiente bien inmueble propiedad de la concursada persona física **Dña. María Josefa Serrano Bravo**, que se detalla a continuación y consta incluido en el inventario de bienes y derechos y en el plan de liquidación presentado por la Administración Concursal:

##### Lote nº 1

**FINCA URBANA VIVIENDA.** 50,000000% del pleno dominio con carácter privativo de finca urbana en Coria del Río Nº 7928, identificada en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Sevilla, libro 1331, folio 26.

**Dirección:** Primera planta de la casa en calle La Isla, número nueve. Linda, por la derecha entrando, con herederos de Manuel Palacios y escalera de acceso; por la izquierda la calle Pizarro y escalera de acceso, y fondo, herederos de Manuel García.

Referencia Catastral: 1307801QB6310N0002ZM

#### **NO HAY POSESION DEL INMUEBLE**

##### **Cargas:**

- HIPOTECA: a favor de la entidad CAJA RURAL SEVILLA SOCIEDAD COOPERATIVA, para responder de **8.827,67** euros de principal con unos intereses, costas y gastos de 12.138,04 euros
- HIPOTECA: a favor de la entidad SEDITEL SA, para responder de **32.069,87** euros de principal, unas costas y gastos judiciales de 12.827,95 euros.
- ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO con un principal de 32.047,35 euros a favor de la AEAT.
- ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO con un principal de 19.987,36 euros a favor de la AEAT.

- Valor Asignado en el Inventario: 38.000,00 €
- **Valor Mínimo de Adjudicación:** Sin tipo mínimo.

A estos valores habrá que añadirles el IMPUESTO correspondiente.

## 2. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

La Administración Concursal no aceptará pujas que no superen, al menos, el Valor Mínimo de Adjudicación del lote a que se refiere el apartado anterior, pudiendo prorrogar el plazo para presentar ofertas, de no alcanzar el importe mínimo establecido.

La subasta extrajudicial se realizará a través del portal de subastas [WWW.VALORALIA.ES](http://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    | 38.000,00.- €             | 1.900,00 €   |

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 quien quedarán eximidos de prestar señal o depósito alguno.

Las pujas se realizarán por múltiplos de **MIL EUROS (1.000,00 €)**.

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 **DÑA. MARÍA JOSEFA SERRANO BRAVO** con la identidad de las referidas personas.

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 fijado para la adjudicación o venta se realizará mediante ingreso (transferencia o cheque bancario) en el momento de la transmisión de la propiedad, a la cuenta 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. La incomparecencia del adjudicatario para formalizar la operación supondrá la pérdida, por parte de éste, del depósito o caución efectuado.

En caso de incomparecencia del adjudicatario, o renuncia del mismo a la adjudicación, la Administración Concursal no podrá adjudicar los bienes al siguiente oferente. En caso que no haya otro ofertante o la Administración Concursal considere no adjudicarlo al segundo ofertante, se abrirá un nuevo proceso de subasta en libre concurrencia por la entidad especializada por plazo de 15 días naturales, para lo cual se notificará este hecho a los oferentes no adjudicatarios.

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.

### **3. 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.

### **4. 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](http://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, 11 de NOVIEMBRE de 2024