

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 «GESTORA DE VIAJES Y NEGOCIOS, S.L.». Dicho concurso se sigue ante el Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Córdoba como procedimiento de Concurso voluntario ordinario nº 505/2024.

El Juzgado del Concurso NO ha establecido “reglas especiales de liquidación”, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 421 del TRLC, la Administración Concursal realizará los bienes y derechos de la masa activa del modo más conveniente para el interés del concurso, sin más limitaciones que las establecidas en los artículos siguientes y en el capítulo III del título IV del libro primero.

La Administración Concursal, en atención al interés del concurso, ha puesto en marcha la fase consistente en la liquidación mediante venta mediante subasta extrajudicial a través de Entidad Especializada, encomendando su realización a la entidad «VENTAS CORPORATIVAS, S.L.»

El plazo de esta subasta Extrajudicial, por indicación de la Administración Concursal, será desde el día 1 de mayo de 2025 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 31 de julio de 2025.

1. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA

Serán objeto de subasta los siguientes activos, titularidad del concursado:

- A. PISO-VIVIENDA que se corresponde con la Finca nº 57172 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Córdoba.**

C/ Rafael de la Hoz Arderius, 4- Portal 6- Planta 1ª- 1

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">○ Valor en Textos Definitivos: 250.000,00 €○ Precio mínimo adjudicación: 200.000,00 € |
|--|

- B. PLAZA DE APARCAMIENTO que se corresponde con la Finca nº 56964 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Córdoba.**

C/ Rafael de la Hoz Arderius, 4- Portal 6 .Planta sótano, Plaza nº 27

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">○ Valor en Textos Definitivos: 25.000,00 €○ Precio mínimo adjudicación: 20.000,00 € |
|--|

CARGAS: Las que constan en las Notas simples que se adjuntan

2. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

Cualquier interesado habrá de registrarse previamente en el Portal de Subastas www.valoralia.es para participar en el proceso.

La Administración Concursal no aceptará pujas que no superen el Valor Mínimo de Adjudicación de los bienes recogidos en el apartado anterior.

Igualmente, La Administración Concursal se reserva la facultad de no aceptar pujas que, aunque cumplan los requisitos mínimos establecidos, puedan resultar perjudiciales para el concurso.

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

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
1	250.000,00 €	12.500,00 €
2	25.000,00 €	1.250,00 €

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 bien 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, 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 el otorgamiento de la preceptiva escritura o escrituras 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 podrá adjudicar los bienes al siguiente mejor oferente. En caso de que no haya otro ofertante, o la Administración Concursal considere no adjudicarlo al segundo ofertante, se aperturará 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. CONDICIONES GENERALES A TODA TRANSMISIÓN

Las condiciones que seguidamente se expresan son de aplicación a cualquier transmisión de bienes que se realice en el proceso de subasta a que se refieren las presentes Bases reguladoras.

- a) El simple hecho de participar en este proceso de licitación implica o conlleva que los ofertantes aceptan todas y cada una de las condiciones generales a que quedan sometida la enajenación de ambos inmuebles.
- b) Los bienes serán adquiridos con el carácter de cuerpo cierto.
- c) Las propuestas de licitación habrán de ser puras y no sometidas a plazo o condición algunos; en caso contrario, se tendrán por no formuladas.

- d) Los bienes se transmitirán libres de cargas, sean anteriores o posteriores a la declaración de concurso, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de su cancelación y levantamiento.
- e) Los pasivos no inscritos en el Registro de la Propiedad que graven lo bienes inmuebles serán asumidos por el comprador o adjudicatario en su integridad (cargas urbanísticas; gastos de comunidad, IBI, etc.).
- f) Aprobada y formalizada la compraventa o compraventas, a instancia del adquirente o de la Administración Concursal se solicitará al Juzgado que se libren los mandamientos u oficios necesarios para la cancelación de las cargas que graven los inmuebles.
- g) Los bienes que se transmiten, que responden de un crédito con privilegio, especial, se transmitirán por su valor, sin tener en cuenta la carga, y dicho crédito será satisfecho conforme a las prescripciones contenidas en el TRLC.
- h) En la transmisión conjunta de cada activo (bienes y derechos) se considera incluido todo aquello que les sea accesorio.
- i) Los bienes y derechos se transmitirán *pro soluto*, en el estado en que se encuentren en el momento de su adjudicación, con renuncia por el adjudicatario al saneamiento por evicción o vicios ocultos.
- j) El adjudicatario o adjudicatarios asumirán el pago de todos los impuestos y gastos que se originen como consecuencia de la transmisión, teniendo en cuenta que el importe que resulte por estos conceptos no se entenderá nunca incluido en el precio ofertado.

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 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.

En Madrid, a 22 de abril de 2025