



**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 **INVERSIONES Y CAPITALES RAMIRO, S.L.**, declarado en concurso de acreedores, con numero de **autos 905/2025** por La Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia Plaza nº11 de Madrid.

Mediante Auto de fecha 1 de diciembre de 2025, La Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia Plaza nº11 de Madrid declaró el concurso voluntario de acreedores de la sociedad Inversiones y Capitales Ramiro, S.L., acordando, asimismo, la apertura de la fase de liquidación.

En fecha 23 de ENERO de 2026 ha sido dictado Auto aprobando las reglas especiales propuestas por la administración concursal, habiendo sido modificadas, a instancia de esta, exclusivamente **respecto a la finca registral núm. 6.379**, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 1 de Santa María La Real de Nieva por Auto de fecha 11 de mayo de 2026.

De acuerdo con lo establecido, se prevé, como segunda fase de liquidación, la venta del activo 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 VEINTISIETE DIAS para la realización y satisfacción de la venta del bien inmueble que se encomienda, desde el día 13 de MAYO de 2026 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 8 de JUNIO de 2026.

**DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO OBJETO DE VENTA:**

Será objeto de subasta la siguiente bien propiedad del concursado **INVERSIONES Y CAPITALES RAMIRO, S.L.**, que se detalla a continuación y consta incluido en el inventario de bienes y derechos del Informe Provisional presentado por la Administración Concursal:

**CODIGO SUBASTA 2690525-B**

**LOTE 1.- VIVIENDA UNIFAMILIAR en C/ Travesía Portugal nº 9 en Codorniz 40.463 (Segovia)**

Finca 6379 inscrita al Tomo 2.737, Libro 72, folio 107 del Registro de la Propiedad nº 1 de Santa María La Real Nieva.

Referencia catastral: 5577604UL6457N0001ZL

Superficie: 412 m2

Reforma integral del edificio en 2008.

CARGAS: NO CONSTAN

- Valor Asignado en el Inventario para la Finca 6.379: 153.325,36.-€
- Valor Mínimo de Adjudicación para la Finca 6.379: 45.997,61.-€

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](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, entendiéndose tal como el Valor Asignado en el Plan de Liquidación:

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
1	153.325,36€	7.666,27€

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 **CINCO MIL EUROS (5.000,00 €)**.

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 **INVERSIONES Y CAPITALES RAMIRO, 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 **INVERSIONES Y CAPITALES RAMIRO, 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 detrarse 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](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, a 11 de MAYO de 2026