



**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 15 de JULIO DE 2026 ha sido dictado AUTO de aprobación de la modificación de las reglas especiales de liquidación presentadas por la administración concursal en el que se determina lo siguiente:

“...La duración de la TERCERA FASE será de un (1) mes, computado desde la fecha en que finalice la segunda fase sin resultar postores y/o adjudicatarios. A estos efectos, el mes de agosto tendrá la consideración de inhábil y no será tenido en cuenta a efectos del cómputo del referido plazo.

- *Cualquier acreedor podrá concurrir en la subasta.*
- *La subasta será llevada a cabo a través de la página web de cualquier entidad especializada en la venta de activos y según lo estipulado en el contrato de servicios de la referida entidad. Así, de las normas se informará a todos aquellos que, tras el proceso de publicitación, hayan mostrado interés.*
- *El precio de salida de la subasta será por el cuarenta por ciento (40%) del valor de tasación de las fincas reseñadas...”*

De acuerdo con lo establecido, se prevé, como tercera 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 1 de SEPTIEMBRE de 2026 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 1 de OCTUBRE de 2026.**

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA:

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

CODIGO SUBASTA 2690525B

LOTE 1.- PARAJE CAMINO DE ARÉVALO Y OTROS, POLÍGONO 17-19-5, 40463 – CODORNIZ (SEGOVIA)

Fincas 5888, 6425, 6158, 5730 y 5082 del Registro de la Propiedad de Santa María La Real de Nieva, que se corresponden respectivamente con las Parcelas 11, 5011 y 5010 del Polígono 17, la Parcela 39 del Polígono 19 y la Parcela 21 del Polígono 5, en término municipal de Codorniz en la provincia de Segovia.

- **Finca 5888** inscrita al Tomo 2804, libro 73, folio 223 del Registro de la Propiedad de Santa María La Real de Nieva. Referencia catastral: 40066A017000110000IY.
- **Finca 6425** inscrita al Tomo 2859, libro 74, folio 37 del Registro de la Propiedad de Santa María La Real de Nieva. Referencia catastral: 40066A017050110000II.
- **Finca 6158** inscrita al Tomo 2556, libro 69, folio 88 del Registro de la Propiedad de Santa María La Real de Nieva. Referencia catastral: 40066A017050100000IX.
- **Finca 5730** inscrita al Tomo 2737, libro 72, folio 85 del Registro de la Propiedad de Santa María La Real de Nieva. Referencia catastral: 40066A019000390000IR.
- **Finca 5082** inscrita al Tomo 2737, libro 72, folio 183 del Registro de la Propiedad de Santa María La Real de Nieva. Referencia catastral: 40066A005000210000IE.

Todas ellas Fincas rusticas con aprovechamiento agrícola (Secano) con un total de 11,0014 hectáreas.

CARGAS: NO CONSTAN

- | | |
|--|----------------------|
| • Valor Asignado en el Inventario: | 134.612,47.-€ |
| • Valor Mínimo de Adjudicación para las Fincas 5.888, 6.425, 6.158, 5.730 y 5.082: | 53.844,99.-€ |

LOTE 2.- COMPLEJO HOSTELERO Y DEPORTIVO, CLUB HIPICO CON ESCUELA DE EQUITACIÓN. _

Finca 6422 inscrita al Tomo 2804, Libro 73, folio 218 del Registro de la Propiedad nº 1 de Santa María La Real Nieva.

Se corresponde con las Parcelas 20.011 y 8 del Polígono 17, en el término de Codorniz en la provincia de Segovia.

Tiene las siguientes referencias catastrales:

- 40066A017200110000IU
- 40066A017000080000IY
- 40066A017000080001OU

Tiene una superficie de 8,8378 hectáreas

La finca no presenta aprovechamiento agrícola al estar ligado a la actividad desarrollada en la finca.

La construcción existente es objeto de una adecuación a los usos actuales.

- Edificación hotelera
- Edificaciones centro ecuestre
- Porche del hotel

El año de construcción de todos ello es 2015.

CARGAS: Hipoteca a favor de BANCO SANTANDER por importe de 474.861,91 €. de principal.

• Valor Asignado en el Inventario para la Finca 6.422:	3.149.080,74-€
• Valor Mínimo de Adjudicación para la Finca 6.422:	1.259.632,30.-€

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	134.612,47€	6.730,62€
2	3.149.080,74€	157.454,04€

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 **TRES MIL EUROS (3.000,00 €)**.

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 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 1 de SEPTIEMBRE de 2026