



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 **D. JULIO SANCHEZ GARCIA** declarado en concurso de acreedores con número de autos 131/2023 por el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de CADIZ.

En fecha 26 de agosto de 2024 se ha dictado Auto estableciendo las reglas especiales de liquidación. Habiendo transcurrido el plazo fijado para la primera fase consistente en subasta o venta concursal ante la administración concursal, se abre la segunda fase, de Venta a través de Entidad Especializada, en el formato de subasta extrajudicial.

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 **desde el día 3 de enero de 2025 a las 12:00h, hasta las 12.00h del 3 de febrero de 2025**

1. DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO OBJETO DE VENTA

Será objeto de subasta el inmueble del concursado **D. JULIO SANCHEZ GARCIA**

Subasta: 2413123 CONCURSO D. JULIO SANCHEZ GARCIA

Lote 1.- FINCA RÚSTICA: 100% del pleno dominio. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Rota, Tomo 1870, Libro 1008, Folio 89, finca nº 46747.

RUSTICA: CINCO. Haza de tierra, al sitio llamado Coritilla, hoy Cerro de las Viñas, de la villa de Rota, con cabida de una hectárea, quince áreas, cuarenta y tres centiáreas. Linda al norte y este con camino de Salero, al sur con finca número 4 de la división y al oeste con finca número 6 de la división. Es parte de la parcela 22 del Polígono 21 del vigente Catastro Rustico Parcelario, hoy es la Parcela 48 del Polígono 21. Esta finca es una de las siete en que materialmente se divide la finca matriz 6.647, al folio 52 del Libro 1008, inscripción 3ª.

Referencia catastral: 11030A021000480000FB. Polígono 21, Parcela 48, Cerro Viñas. Rota (CADIZ)

CARGAS:

Condición resolutoria pactada a favor de Juan José Niño Bernal y Miriam Camacho Linares, en virtud de Escritura de compraventa de 18-09-2018, en garantía de pago del precio aplazado de 35.000.-€. Respecto a la citada condición resolutoria, el concursado ha informado que el precio ha sido abonado íntegramente.

- Valor Asignado en los textos provisionales: 50.000.-€
- **Valor Mínimo de Adjudicación: SIN SUJECION A TIPO MINIMO**

A estos valores habrá que añadir LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.

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, 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	50.000.- €	2.500.- €

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 **D. JULIO SANCHEZ GARCIA**, 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, debiendo aperturarse un nuevo proceso de subasta de libre concurrencia por plazo de 15 días, 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 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, 28 de diciembre de 2024