



**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 **CARNES SALUD 1980, S.L.** Dicho concurso se sigue bajos los autos 344/2023 de Procedimiento ordinario en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Toledo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 423 de la Reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal, se procederá durante la fase de liquidación de la masa activa a la realización de los activos a través de la subasta electrónica, mediante la inclusión de los bienes en el portal de subastas de la Agencia estatal Boletín Oficial del Estado, bien en cualquier otro portal electrónico especializado en la liquidación de activos.

La Administración Concursal, en atención al interés del concurso ha puesto en marcha la fase consistente en la liquidación mediante venta a través de Entidad Especializada.

Por tanto y siendo VENTAS CORPORATIVAS, S.L. un portal electrónico especializado en la liquidación de activos se ha encomendado la venta del mismo en el formato de subasta extrajudicial.

El plazo de esta subasta Extrajudicial, por indicación de la Administración Concursal, será desde el día **30 de octubre de 2024 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 14 de noviembre de 2024.**

**1. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA**

Será objeto de subasta el siguiente activo, titularidad del concursado:

**Lote: 1**

Terreno en término municipal de Alcaudete de la Jara, Toledo. Con nave industrial para alojamiento de ganado. FINCA REGISTRAL nº 1216 inscrita en el Registro de la Propiedad de Puente del Arzobispo al tomo 1087, libro 67, folio 74.

Cargas:

HIPOTECA a favor de BANCO CASTILLA LA MANCHA, S.A. por importe de 262.982. -€ de principal. No obstante, lo anterior, y según escritura de fecha 27 de julio de 2023, **la hipoteca habría sido cancelada estando únicamente pendiente la cancelación de dicha inscripción registral.**

Valor Inventario: 450.000.- €
-------------------------------

Valor mínimo de adjudicación: SIN SUJECION A TIPO MINIMO
--

A este valor 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.

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	450.000.- €	22.500.- €

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 CARNES SALUD 1980 S.L.** 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, señal que será entregada a la Administración Concursal para su ingreso en la cuenta intervenida de la concursada.

Cada adjudicatario asumirá el estado en que se encuentre el inmueble una vez realizada 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.

A posteriori, es decir una vez efectuada la venta de los activos la Administración Concursal solicitará al Juzgado un Mandamiento de levantamiento de todas las cargas en un plazo máximo de 15 días, y una vez obtenido este mandamiento se entregará al adjudicatario para que a su coste proceda con la cancelación de las cargas en el registro pertinente.

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 podrá adjudicar los bienes al siguiente oferente. En caso de que no haya otro ofertante o la Administración Concursal considere no adjudicarlo al segundo ofertante, se abrirá 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 compraventa del activo.

### **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, y aquellos derivados del levantamiento de cargas e inscripciones registrales si los hubiera, así como del pago del IBI que se encuentre pendiente de pago del inmueble, cuotas de comunidad de propietarios adeudadas si las hubiese, Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, (plusvalía) y cualquier otro gasto que pudiera surgir del traslado y desmontaje de los activos.

### **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 y del carácter firme e irrevocable de la puja.

En Madrid, a 29 de octubre de 2024