

**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. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ RECIO. Dicho procedimiento se sigue bajo los autos de concurso ordinario con carácter necesario 40/2023 tramitado ante el Juzgado de lo Mercantil nº 7 de Madrid.

La apertura de la fase de Liquidación, aprobada mediante Auto de fecha 14 de febrero de 2024, establece que, tal y como establece el artículo 421 del TRLC “De no haber establecido el juez reglas especiales de liquidación, el administrador 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.”

En el mismo Auto el Juez hace mención del *Artículo 423. Regla de la subasta en el que se dispone lo siguiente:*

1. La realización durante la fase de liquidación de la masa activa de cualquier bien o derecho o conjunto de bienes o derechos que, según el último inventario presentado por la administración concursal tuviera un valor superior al cinco por ciento del valor total de los bienes y derechos inventariados, se realizará mediante subasta electrónica, salvo que el juez, al establecer las reglas especiales de liquidación, hubiera decidido otra cosa.

2. Dado que los activos de la concursada que ahora se subastan tiene un valor superior al cinco por ciento del valor total de los bienes y derechos inventariados, la subasta electrónica de los bienes y derechos deberá realizarse mediante la inclusión de esos bienes o derechos o parte de ellos, bien 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.

Por tanto y siendo VENTAS CORPORATIVAS, S.L. un portal electrónico especializado en la liquidación de activos se 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 19 de marzo de 2024 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 18 de abril de 2024**

1. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA

Serán objeto de subasta una participación indivisa de inmueble y una Concesión de expendedoría general de tabaco y timbre titularidad del concursado:

Subasta: 244023 FRANCISCO JAVIER LOPEZ RECIO

Lote 1: 33,33% de Finca nº 27188 Vivienda del Registro de la Propiedad nº 2 de Madrid, sita en la Calle Doctor Esquerdo nº 219, 3ºC, 28007, Madrid.
--

Referencia catastral: 3027109VK4732E0016SU

Cargas:

- HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID para responder de 51.086,03 euros de principal y 7.662,90 euros de intereses demora.
- EMBARGO a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO por importe de 11.351,82 euros de principal y 3.405,54 euros de intereses por ejecución de títulos no judiciales 366/2004. Sobre 1/3 de la finca.
- EMBARGO a favor de la TGSS por importe de 5.997,15 euros de principal, más 1.199,44 euros de recargo más 323,82 euros de intereses y 225,62 euros de costas.
- EMBARGO a favor de YORK GLOBAL FINANCE 53, SRL por importe de 9.201,08 euros de principal más 2.760 euros de intereses sobre 1/3 de la finca.
- EMBARGO a favor de la TGSS por importe de 37.816,63 euros de principal más 7.816,70 euros en concepto de intereses. Sobre 1/3 de la finca.
- EMBARGO a favor de la AEAT por importe de 187.038,40 euros de principal, más 20.378,69 euros de intereses y 10.410,35 en concepto de costas. Sobre 1/3 de la finca.
- EMBARGO a favor de la TGSS por importe de 4.418,08 euros de principal, más 883,57 euros en concepto de recargos y 135 euros de costas e intereses

Valor Plan de Liquidación del 33,33% de la propiedad: 97.270,93 €

Valor Mínimo de Adjudicación del 33,33% de la propiedad: sin valor mínimo

Lote 2: Inmovilizado intangible que se corresponde con una Concesión de EXPENDEDURÍA GENERAL DE TABACO Y TIMBRE con nº 280326, Establecimiento mercantil destinado a “expendeduría de tabaco” ubicado en Calle Ángel Múgica 18, Inscrita en el Registro de Bienes Muebles de Madrid nº 20160010941.

Valor Plan de Liquidación: 370.245,93- €

Valor mínimo de Adjudicación: 50.000- €

El Comisionado para el Mercado de Tabacos, O.A., Ministerio de Hacienda, ha emitido Oficio de vigencia y documentación adicional relativa a la concesión (Se adjunta como **documento nº 1**) e información sobre los requisitos del adquirente y zona geográfica de explotación en relación con la subasta de la concesión administrativa de la expendeduría general de tabaco y timbre del Estado 280326 – MADRID_0326. (Se adjunta como **documento nº 2**)

2. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

La Administración Concursal no aceptará pujas que no superen, al menos, el Valor Mínimo de Adjudicación de los activos a que se refiere el apartado anterior.

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 PL	Caución (5%)
1	97.270,93 €	4.863,55 €
2	370.245,93 €	18.512,30€

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 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, 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 el adjudicatario los requisitos previos, VENTAS CORPORATIVAS S.L. comunicará tal circunstancia a la Administración Concursal de D. FRANCISCO JAVIER LOPEZ RECIO, con la identidad de la referida persona.

En caso de que el 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.

El adjudicatario asumirá el estado en que se encuentren los activos 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.

El inmueble se adjudicará 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.

La efectiva transmisión del lote 2, **Inmovilizado intangible** que se corresponde con una Concesión de EXPENDEDURÍA GENERAL DE TABACO Y TIMBRE con nº 280326 estará sometida al cumplimiento por parte del adjudicatario de los requisitos establecidos en el **documento nº 2** que se acompaña a estas bases y que expone lo siguiente:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del Real Decreto 1199/1999, de 9 de julio, por el que se desarrolla la Ley 13/1998, de 4 de mayo, de Ordenación del mercado de tabacos y normativa tributaria,

las condiciones para ser concesionario se establecen en el artículo 26 de la misma norma, siendo necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos para obtener la titularidad de una concesión de punto de venta de la Red de Expendedurías de Tabaco y Timbre del Estado:

a) Ser persona física, nacional de cualquiera de los Estados miembros de la Unión Europea, con capacidad para el ejercicio del comercio.

b) Comprometerse a gestionar por sí mismo la expendeduría cuya concesión le haya sido otorgada, sin perjuicio de la ayuda que puedan prestar los auxiliares o dependientes que precise.

c) No ser titular de una expendeduría de tabaco y timbre, de una autorización de Punto de Venta con Recargo, ni tener vinculación profesional o laboral con cualquiera de los importadores, fabricantes y mayoristas de tabaco. No obstante, los expendedores de tabaco y timbre podrán, previa inscripción en el Registro de Importadores del Comisionado para el Mercado de Tabacos, mantener una vinculación laboral o profesional con otros operadores mayoristas para realizar la introducción de productos de tabaco prevista en el artículo 1.Dos.c) de la Ley 13/1998, de 4 de mayo, de Ordenación del Mercado de Tabacos y Normativa Tributaria.

d) No haber sido condenado o hallarse procesado por delito de contrabando o sancionado por infracción administrativa de contrabando conforme a la legislación vigente.

e) No haber dado lugar, por causa en que se le declare culpable, a la revocación de una expendeduría o de un Punto de Venta con Recargo.

f) Las mencionadas en los párrafos a) a f) del artículo 71.1 y a) del artículo 71.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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, proponiendo la fecha y notario ante el que se llevará a cabo la venta. La incomparecencia del adjudicatario al acto de formalización de la escritura de compraventa 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 veinte días desde la fecha de cierre de la subasta.

3. GASTOS DE LA OPERACIÓN A ASUMIR POR LA COMPRADORA

Además del pago del precio, el Adjudicatario 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 escritura pública de compraventa, ascenderán al 5% + IVA del precio a que finalmente resulte adjudicado el inmueble, 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, 19 de marzo de 2024