



**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. ANTONIO ROLDAN Y DÑA. LOUBNA TOITOU**. Dicho concurso se sigue bajos los autos 57/2023 de Procedimiento ordinario en el Juzgado de Mercantil nº 1 de Burgos.

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.

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 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 **el día 30 de septiembre de 2024 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 30 de octubre de 2024**

1. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA

Será objeto de subasta los siguientes activos, titularidad del concursado:

Lote: 1

Vivienda en C/ Juan de Garay, 1, 1ºD. 09550 Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (BURGOS)
FINCA REGISTRAL nº 5.224 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD nº 14 de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (BURGOS) al tomo 2075, libro 68, folio 69.

Cargas:

HIPOTECA a favor de BARCO SANTANDER, S.A. por importe principal de 32.000.-€ de principal y 7.040.-€ de intereses y costas.

El saldo a fecha actual asciende a 20.221,34.-€, según comunicación de crédito remitida por el acreedor a esta Administración Concursal en fecha 15 de diciembre de 2023, el cual se encuentra al corriente de pago.

Valor Inventario : 39.332,18.- €

Valor mínimo de adjudicación: SIN TIPO MINIMO

A estos valores habrá que añadir LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.

2. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

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

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
1	39.332,18.- €	1.966,61 €

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. ANTONIO ROLDAN Y DÑA. LOUBNA TOITOU** 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 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.

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 en su caso. 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, 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, 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 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 11 de septiembre de 2024