



**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 PEREZ GARCIA Y DÑA. RAQUEL CHAVEZ MUÑOZ**. Dicho concurso se sigue bajos los autos de concurso ordinario 599/2023, ante el Juzgado de lo Mercantil 18 de Madrid.

De conformidad con lo establecido en los artículos 421 y siguientes de la Reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal, se procederá de acuerdo a las reglas generales supletorias 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 13 de septiembre de 2024 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 14 de octubre de 2024**.

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA

Será objeto de subasta los siguientes activos, titularidad de los concursados:

Lote 1.- Finca nº 32002 Vivienda del Registro de la Propiedad nº 2 de Navalcarnero.

Sita en la Calle Pino Abeto, 9, 28600, Navalcarnero, Madrid.

Vivienda con PROTECCIÓN OFICIAL. VPPL, titularidad 100% pleno dominio de los concursados en régimen de uso propio, expediente 10-CV-00256.6/2006, al amparo de la Ley 6/1997, de 8 de enero y del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero, por plazo de treinta años para las acogidas a las medidas de financiación del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y de veinte años en caso de no acogerse a las mismas, según cédula de doce de Enero de dos mil nueve.

Referencia catastral: 7218106VK1671N0061ZU

Cargas:

HIPOTECA de finca matriz a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA, Respondiendo esta finca de: 129.900 Euros por principal. CEDIDA la hipoteca de la inscripción 3ª de esta finca a la entidad LM IV A SV.

HIPOTECA A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA, con vencimiento el 05/02/2039, que RESPONDE de un PRINCIPAL de 65.000 Euros. TRANSMITIDA a favor de WIND LUXEMBOURG SARL

Vivienda con protección pública. Derecho de tanteo a favor de la cooperativa COMUNIDAD DE MADRID, conforme el artículo 118 Transmisión de derechos, de la Ley 4/1999 de 30 de Marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.

GRAVADA CON UNA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en garantía de un total importe de once mil cuatrocientos cincuenta y tres euros con setenta y cuatro céntimos Euros ordenada por UNIDAD RECAUDACION EJECUTIVA 30 TGSS MOSTOLES. Esta anotación grava únicamente una mitad indivisa de la finca perteneciente a DON ANTONIO PEREZ GARCIA.

GRAVADA CON UNA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de EL ESTADO, en garantía de un total importe de doce mil cuatrocientos catorce euros con setenta y seis céntimos Euros. Según CONSTA en la ANOTACIÓN LETRA B de fecha 29/09/2015 ordenada por DEPENDENCIA REGIONAL RECAUDACION AEAT MOSTOLES. esta anotación grava únicamente la mitad indivisa de la finca perteneciente a DON ANTONIO PEREZ GARCIA.

- **Valor Asignado en el Inventario: 195.630 ,00 €**
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 97.815,00 €**

Lote 2.- RENAULT KANGOO Matricula 2154 GVK

- **Valor Asignado en el Inventario: 3.000,00 €**
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 1.500,00 €**

Lote 3.- VEHICULO SMART FORTWO Matricula M6615YB

- **Valor Asignado en el Inventario: 500,00 €**
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 250,00 €**

Los vehículos se encuentran en situación de abandono en el parking de la Calle Pino Abeto nº 9, 28600, Navalcarnero, Madrid.

A estos valores habrá que añadirles el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES al tipo 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 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	195.630,00 €	9.781,50 €
2	3.000,00€	150,00 €
3	500,00€	25,00 €

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 **CIEN EUROS (100,00 €)**.

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 PEREZ GARCIA Y DÑA. RAQUEL CHAVEZ MUÑOZ 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 activo 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 del contrato 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 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.

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 de transmisión del vehículo ante la DGT y aquellos derivados del levantamiento de cargas e inscripciones registrales si los hubiera), gastos notariales, cuotas de comunidad de propietarios pendiente y cualquier otro gasto que pudiera surgir.

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.

En Madrid, a 11 de septiembre de 2024