



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 **Dña. Maria Francisca Nogueras Rubio y D. Manuel Carlos Gutierrez Carazo**, declarados en concurso consecutivo de acreedores con numero de autos 1.679/2021 por el Juzgado de Primera Instancia nº 20 de Sevilla.

Mediante Auto de fecha 01-02-2024 el juzgado ha aprobado el plan de liquidación propuesto por la administracion concursal, debiendo proceder tal y como establece el artículo 423 del Texto refundido de la Ley Concursal, mediante la inclusión de los 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 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 24 de mayo de 2024 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 24 de junio de 2024.**

IMPORTANTE: Hay interpuesto un recurso de apelación contra el auto que aprueba el plan de liquidación y, en consecuencia, si finalmente prospera quedarán sin efecto las ofertas realizadas y se devolverá la caución.

Por todo ello, hasta que no sea firme la resolución no se podrá formalizar la adjudicación.

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DE VENTA

Subasta: 24167921 CONCURSO Dña. Maria Francisca Nogueras Rubio y D. Manuel Carlos Gutierrez Carazo

Son objeto de subasta los siguientes bienes propiedad de los concursados **Dña. Maria Francisca Nogueras Rubio y D. Manuel Carlos Gutierrez Carazo** con carácter ganancial, que se detallan a continuación y constan incluidos en el inventario de bienes y derechos presentado por la Administración Concursal:

Lote: 1

INMUEBLE. 100% del pleno dominio con carácter ganancial de la Finca registral nº 5310 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Sevilla. Calle Al Alba, 3, Tomares El valor del inmueble asciende a 216.117,04 euros

El valor del inmueble asciende a 216.117,04 euros.



CARGAS:

- Préstamo hipotecario a favor de CAIXABANK, S.A., por importe principal de 94.500 €
- EMBARGO a favor de María Isabel González Fernández y Macarena Ortega Morales por importe principal de 111.366,31€

Valor Plan de Liquidación: 216.117,04 euros.
Valor mínimo de adjudicación: sin tipo mínimo

Lote 2:

25% de la nuda propiedad con carácter ganancial de la Finca registral nº 6779 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jaén. Avenida Ejército Español, 6, Jaén.

El valor del inmueble asciende a 36.000 euros.

25% de la nuda propiedad con carácter ganancial de la Finca registral nº 6779 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jaén. Avenida Ejército Español, 6, Jaén

CARGAS:

- HIPOTECA a favor de BBVA, S.A., por importe principal de 12.020,24 €
- CONDICION RESOLUTORIA
- EMBARGO a favor de CAJA DE CREDITOS DE LOS INGENIEROS, S.A, por importe principal de 34.089,43 €
- USUFRUCTO 100% carácter privativo a favor de Amparo Carazo Moya

Valor Plan de Liquidación: 36.000 euros.
Valor mínimo de adjudicación: sin tipo mínimo

Lote: 3

100% participaciones **ENERGIA Y MANTENIMIENTO, S.L.**

Valor Plan de Liquidación: 9.500 euros.
Valor mínimo de adjudicación: sin tipo mínimo

Lote: 4

50% participaciones **TECNOLOGIA, INGENIERIA Y MONTAJES, S.L. (EN LIQUIDACION)**

Valor Plan de Liquidación: 1.502,53 euros.
Valor mínimo de adjudicación: sin tipo mínimo

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, 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	216.117,04 €	10.805,85 €
2	36.000,00 €	1.005,00 €
3	9.500,00 €	475,00€
4	1.502,53 €	75,13 €

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 de la siguiente manera:

Hasta 20.000 €, pujas por múltiplos de **CIENT EUROS (100,00 €)**

a partir de 20.000 €, el escalado cambia automáticamente a **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 **Dña. Maria Francisca Nogueras Rubio y D. Manuel Carlos Gutierrez Carazo**, 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 del contrato/ Escritura 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, conforme a lo establecido en el plan de liquidación, asume el 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 de los inmuebles, 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. Todo ello, sin que este acuerdo altere el sujeto pasivo de dichos impuestos y tributos. Por lo que, una vez ingresado el importe por el comprador, la concursada se hará cargo del correspondiente pago.

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.