



**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. JOSE RAMON ALES CONTRERAS, MARIA GERTRUDIS ALES CONTRERAS, PEDRO GARCIA DE TEJADA y AGROALE, S.C.** declarados en concurso voluntario de acreedores con el carácter voluntario abreviado general y con número de **autos 805/2012 ante el Juzgado Mercantil nº 1 de Sevilla.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 708.3 de la Reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal, la liquidación de bienes individuales o de categorías genéricas de bienes se producirá a través del sistema de plataforma electrónica previsto al efecto, y complementariamente mediante entidad especializada, a menos que se justifique debidamente conforme a criterios objetivos.

La Administración concursal de **D. JOSE RAMON ALES CONTRERAS, MARIA GERTRUDIS ALES CONTRERAS, PEDRO GARCIA DE TEJADA y AGROALE, S.C.** entiende que la subasta por entidad especializada garantiza los principios de celeridad, imparcialidad, transparencia, publicidad y libre concurrencia de todos los interesados en participar en la liquidación, considerándose la mejor y ágil opción para realización de los bienes y derechos que integran la masa del concurso, de modo que los derechos de los acreedores queden satisfechos de la mejor manera posible.

La entidad especializada puede lograr, al disponer de un portal específico para ello, recabar un número de ofertantes superior al que podría obtenerse por otros medios, lo cual puede provocar una oferta superior a la que podría obtenerse de establecerse otros métodos de realización., en atención al interés del concurso ha puesto en marcha la fase consistente en la liquidación mediante venta a través de Entidad Especializada.

Por todo lo expuesto 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, será desde el día **el día 25 de JULIO de 2025 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 25 de SEPTIEMBRE de 2025** improrrogable para la realización y satisfacción del activo que se encomienda.

**DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO OBJETO DE VENTA**

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

**SUBASTA 2580512 D. JOSE RAMON ALES CONTRERAS, MARIA GERTRUDIS ALES CONTRERAS, PEDRO GARCIA DE TEJADA y AGROALE, S.C.**

**LOTE N.º 1**

(LOTE 4 del plan de liquidación) **FINCA DE LORA DEL RIO nº: 16.057.**

**Tomo: 842 Libro: 271 Folio: 16 Inscripción: 1 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORA DEL RÍO.**

**VIVIENDA** en planta primera, del edificio sito en Avda. Santa Ana nº 40, Lora del Río (41440 Sevilla).

Tiene una superficie construida de doscientos veintidós metros cuadrados.

Referencia Catastral: 7112048TG7771S0004LD

TITULARIDAD: 100% Maria Gertrudis Ales Contreras y Pedro Garcia de Tejada en gananciales

CARGAS: - Hipoteca a favor de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY por un capital principal de 140.000 euros

- Valor Asignado en el plan de liquidación: 400.000.- €
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 79.200.- €**

**LOTE N.º 2**

(LOTE 5 del plan de liquidación) **FINCA DE LORA DEL RIO nº: 16055. Tomo: 842 Libro: 271 Folio: 12 Inscripción: 1 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORA DEL RÍO.**

**COCHERA** en planta sótano, del edificio sito en Avda. Santa Ana nº 40, planta sótano, Lora del Río (41440 Sevilla).

Tiene una superficie construida de ciento noventa y tres metros y sesenta decímetros cuadrados. Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

Referencia Catastral: 7112048TG7771S0002JA

TITULARIDAD: 100% Maria Gertrudis Ales Contreras y Pedro Garcia de Tejada en gananciales

CARGAS: - Hipoteca a favor de PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY por un capital principal de 44.000 euros

- Valor asignado en el plan de liquidación: 50.000.-€
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 38.600.- €**

#### **LOTE N.º 3**

(LOTE 20 del plan de liquidación) **75% FINCA en CONIL DE LA FRONTERA nº 13357 y nº 13.354/13.**

- **VIVIENDA EN PLANTA BAJA**, LETRA C, PORTAL UNO del edificio sito entre la Carretera de la Fuente del Gallo de la Urbanización La Atalaya, hoy denominada CALLE TORRE DEL ORO nº 2, escalera 1. Tiene superficie útil de cincuenta y ocho metros, sesenta y siete decímetros cuadrados.
- **PLAZA DE GARAJE nº 4** en planta sótano del Edificio. Tiene superficie útil de doce metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados.

TITULARIDAD: 50% Maria Gertrudis Ales Contreras y Pedro Garcia de Tejada en gananciales

50% Jose Ramon Ales Contreras y Fuensanta Barranco Serena (NO CONCURSADA)

CARGAS de la VIVIENDA. - Hipoteca a favor de BANCO SANTANDER por un capital de 19.505,10.-€ de principal

Anotación de embargo de la plaza de garaje a favor de la TGSS

- Valor conjunto asignado en el plan de liquidación: 51.880.-€
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 50.000.- €**

#### **LOTE N.º 4**

(LOTE 21 del plan de liquidación) **FINCA 19.797. Plaza de aparcamiento nº 8.** Localización: MACARENA PLAYA TRES - 1ªFASE CAÑO GUERRERO. Paraje: PLAYA DE MATALASCAÑAS 1ª línea.

USO Y DISFRUTE DE LA PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 8: 100 % pleno dominio con carácter ganancial de Maria Gertrudis Ales Contreras y Pedro Garcia de Tejada en gananciales

- Valor asignado en el plan de liquidación: 6.000.-€
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 3.000.- €**

**LOTE N.º 5**

(LOTE 24 del plan de liquidación) **66,66%** de **FINCA 18.433**. Finca urbana en Almonte (Huelva). Playa de Matalascañas. Paseo marítimo. Pueblo de caño guerrero.

Vivienda de 4 dormitorios y dos cuartos de baño. Superficie construida incluidas zonas comunes 157 m2.

TITULARIDAD: 33,33% Maria Gertrudis Ales Contreras con carácter para su uso ganancial. Concursado

33,33% Jose Ramon Ales Contreras con carácter privativo. Concursado

33,33€ Rafael Ales Contreras con carácter privativo. **NO CONCURSADO**

- Valor asignado en el plan de liquidación: 400.000.-€
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 95.000.- €**

**LOTE Nº 6. (Finca registral independiente que se subasta junto con el Lote nº 5)**

(LOTE 22 del plan de liquidación) **66,66%** de **FINCA 18.397**. **Plaza de aparcamiento nº 17**. Localización: MACARENA PLAYA TRES - 1ªFASE CAÑO GUERRERO. Paraje: PLAYA DE MATALASCAÑAS 1ª línea.

TITULARIDAD: 33,33% Maria Gertrudis Ales Contreras con carácter privativo. Concursado

33,33% Jose Ramon Ales Contreras con carácter privativo. Concursado

33,33€ Rafael Ales Contreras con carácter privativo. **NO CONCURSADO**

- Valor asignado en el plan de liquidación: 6.000.-€
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 4.000.- €**

**LOTE N.º 7**

(LOTE 23 del plan de liquidación) **FINCA 19.669**. **Plaza de aparcamiento nº 12** Localización: MACARENA PLAYA TRES - 1ªFASE CAÑO GUERRERO. Paraje: PLAYA DE MATALASCAÑAS.

TITULARIDAD: Es el 4,05 % del pleno dominio con carácter privativo de Dña. MARIA GERTRUDIS ALES CONTRERAS

- Valor asignado en el plan de liquidación: 6.000.-€
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 3.000.- €**

<b>LOTE N.º 8</b>
-------------------

(LOTE 1 del plan de liquidación) **75%** de FINCA RUSTICA 4198. Fábrica de remolques “Remolques Ales”

Trozo de terreno dedicado a solar para edificar en Extrarradio, denominado el Salazar o Vereda de la Carne, al sitio del Aljarafe, término municipal de Lora del Río, que mide 10.000 metros cuadrados

Referencia Catastral: 410550000001400014BY

TITULARIDAD: 50% Maria Gertrudis Ales Contreras y Pedro Garcia de Tejada en gananciales

50% Jose Ramon Ales Contreras con carácter privativo y Fuensanta Barranco Serena (NO CONCURSADA)

CARGAS: PENDIENTE recibir certificado de cancelación económica de las hipotecas.

- Valor asignado en el plan de liquidación: 2.187.000.-€
- **Valor Mínimo de Adjudicación: 500.000.-€**

## 1. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

El concursado no aceptará pujas que no superen, al menos, el Valor Mínimo de Adjudicación de los lotes a que se refieren los apartados anteriores.

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	400.000,00.- €	20.000,00.- €
2	50.000,00.-€	2.500,00.-€
3	51.880,00.-€	2.594,00.-€
4	6.000,00.-€	300,00.-€
5	400.000,00.-€	20.000,00.-€
6	6.000,00.-€	300,00.-€
7	6.000,00.-€	300,00.-€
8	2.187.000,00.-€	109.350,00.-€

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 **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. JOSE RAMON ALES CONTRERAS, MARIA GERTRUDIS ALES CONTRERAS, PEDRO GARCIA DE TEJADA y AGROALE, S.C.** 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.

El inmueble se adjudicará libre 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 de la Sociedad **D. JOSE RAMON ALES CONTRERAS, MARIA GERTRUDIS ALES CONTRERAS, PEDRO GARCIA DE TEJADA y AGROALE, S.C.** 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 mejor oferente. En caso de que, no haya otro ofertante o la Administración Concursal considere no adjudicarlo al segundo ofertante, se aperturará un nuevo proceso de subasta en libre concurrencia por la entidad especializada por plazo de 15 días naturales, 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 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.

### **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](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 16 de julio de 2025