



**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 ANGELES CABRERA GARCIA y D. EVARISTO ALONSO GARCIA**, declarados en concurso consecutivo de acreedores, con numero de autos 165/2021 por Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 6 de Leganés.

En fecha 11 de abril de 2025 ha sido dictado Auto aprobando el plan de liquidación presentado por la administración concursal. De acuerdo con lo establecido en el referido plan, se prevé, que una vez finalizada la 1ª fase de venta concurrencial ante la administración concursal sin solución de continuidad, se aperturará una 2ª fase de venta mediante entidad especializada con una duración de 4 meses.

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 de **TREINTA y DOS DIAS**, desde el día **el día 23 de octubre de 2025 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 25 de noviembre de 2025**.

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA:

Será objeto de subasta los siguientes bienes propiedad del concursado **DÑA. MARIA AGELES CABRERA GARCIA y D. EVARISTO ALONSO GARCIA**, que se detallan a continuación y consta incluidos en el inventario presentado por la Administración Concursal:

CODIGO SUBASTA 2516521

LOTE 1.- PARCELA DE TERRENO EN C/ PRÍNCIPE DE ASTURIAS Nº 51, SITIO "LOS TILOS" EN CAMARENILLA

Referencia Catastral: 8505043VK0380N0001QJ

Finca Registral 1.979 Registro de la Propiedad de TORRIJOS Tomo 1.654, Libro: 21, Folio 144. Inscripción 3ª.

Superficie: 435,10 m2.

Titularidad: 100% del pleno dominio

Cargas: las que constan en la nota simple actualizada que se adjunta

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Valor Asignado en el Inventario: 30.000.-€• Valor Mínimo de Adjudicación: 15.000.-€ |
|--|

LOTE 2.- LOCAL COMERCIAL Y SEMISÓTANO EN AVENIDA DE LA LIBERTAD, EN LEGANÉS (MADRID)

Finca Registral 4.873 Registro de la Propiedad nº 1 LEGANES, Tomo 901, Libro 59, Folio 154.

Superficie construida es de 46 m2 y el semisótano 186 m2

Titularidad: 25% del pleno dominio

Cargas: las que constan en la nota simple actualizada que se adjunta.

- Valor Asignado en el Inventario: 13.000.-€
- Valor mínimo de adjudicación: 6.500.-€

LOTE 3.- LOCAL COMERCIAL nº 2, en la C/ San José nº 15 en LEGANES. En planta baja del Edificio.

Superficie de 45 m2.

Finca Registral 18.187 Registro de la Propiedad nº 1 de LEGANES Tomo 1.063, Libro: 221, Folio 158. Inscripción 2ª.

Titularidad: 33,33% del pleno dominio

Cargas: las que constan en la nota simple actualizada que se adjunta.

- Valor Asignado en el Inventario: 15.000.-€
- Valor Mínimo de Adjudicación: 7.500.-€

LOTE 4.- VIVIENDA DÚPLEX SEÑALADA CON LA LETRA "A", situada en las plantas tercera y bajo cubierta del EDIFICIO en la calle San Felipe nº 6, esquina Plaza de la Fortuna en Leganés

Superficie construida de 78,53 m2.

Finca Registral 39.127 Registro de la Propiedad nº 1 de LEGANES Tomo 1.519, Libro: 677, Folio 182. Inscripción 2ª.

Titularidad: 25% del pleno dominio

Cargas: las que constan en la nota simple actualizada que se adjunta.

- Valor Asignado en el Inventario: 42.500.-€
- Valor Mínimo de Adjudicación: 21.250.-€

LOTE 5.- TRASTERO señalado con el nº 5, en la planta semisótano del EDIFICIO en la calle San Felipe nº 6, esquina Plaza de la Fortuna en Leganés

Superficie útil de 3,54m2.

Finca Registral 39.116 Registro de la Propiedad nº 1 de LEGANES Tomo 1.519, Libro: 677, Folio 154. Inscripción 2ª.

Titularidad: 25% del pleno dominio

Cargas: las que constan en la nota simple actualizada que se adjunta.

- Valor Asignado en el Inventario: 1.000.-€
- Valor Mínimo de Adjudicación: 500.-€

LOTE 6.- 1/6 de la nuda propiedad de la Herencia de D. Juan Cabrera Sánchez

Haber hereditario según Cuaderno particional de fecha 12 de noviembre de 2017.

Cargas: Usufructo a favor de Doña María García Romeral.

- Valor Asignado en el Inventario: 11.223,07.-€
- Valor Mínimo de Adjudicación: 5.611,54.-€

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 Administración Concursal se reserva la facultad de no aceptar pujas que, aunque cumplan los requisitos mínimos establecidos, sean irrisorias y puedan resultar perjudiciales para el concurso, pudiendo en este caso, acordar que se repita la subasta.

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	30.000.-€	1.500.-€
2	13.000.-€	650.-€
3	15.000.-€	750.-€
4	42.500.-€	2.125.-€
5	1.000.-€	50.-€
6	11.223,07.-€	561,15.-€

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 **DÑA. MARIA AGELES CABRERA GARCIA y D. EVARISTO ALONSO GARCIA** con la identidad de las referidas personas/ Sociedades.

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 de la Escritura pública de compraventa o formalización de contrato privado en el caso de la maquinaria y vehículos.

La incomparecencia del adjudicatario para formalizar la operación supondrá la pérdida, por parte de éste, del depósito o caución efectuado. Los depósitos perdidos por incumplimientos de las condiciones de subasta se transfieren a la cuenta intervenida de la concursada, destinándose íntegramente a la masa del concurso.

En caso de que el mejor postor no abone el precio completo en el plazo de 15 días hábiles (en el caso de maquinaria, existencias y vehículos) desde que se le comunique la adjudicación del bien, la Administración Concursal podrá adjudicar los bienes al siguiente oferente, si los hubiese.

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.

En el caso que la subasta de cualquiera de los lotes quede desierta, previa autorización de la Administración concursal, los activos podrán liquidarse a través de nueva subasta extrajudicial, sin tipo mínimo de salida, por el plazo de 30 días adicionales, con la redacción de unas nuevas bases reguladoras.

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) 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.

En el caso de los vehículos el adquirente, además del pago del precio, se obliga a proceder con el cambio de titularidad de los bienes ante la DGT, haciéndose 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), y cualquier otro gasto que pudiera surgir.

En todo caso, el importe de los gastos de la operación a asumir por el adjudicatario, en ningún caso podrá detrarse de la puja adjudicataria.

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.

Madrid, a 2 de OCTUBRE de 2025