

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 ESTACION IV, S.L. Dicho concurso se sigue bajos los autos de concurso abreviado 478/2012, ante el Juzgado de lo Mercantil nº 12 de Madrid.

En el procedimiento se ha acordado mediante Auto número 458/2024 de fecha 13 de junio de 2024 (que a la fecha actual ha devenido firme) la modificación del plan de liquidación aprobado en su momento por Auto de fecha 3 de noviembre de 2015 y, en consecuencia, la reapertura de la fase 5.2 SUBASTA ON LINE consistente en la liquidación mediante subasta a través del portal de subastas WWW.VALORALIA.ES. Cuya titularidad es de Ventas corporativas, S.L. en el que cualquier interesado habrá de registrarse previamente para participar en el proceso.

El plazo de esta subasta Extrajudicial, por indicación de la Administración Concursal, será **desde el día 15 de octubre de 2025 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 17 de noviembre de 2025.**

1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DE VENTA

Serán objeto de subasta el siguiente inmueble:

Subasta: **2547812 ESTACION IV, S.L.**

Lote: 1 INMUEBLE. Finca registral 31.698. Registro de la Propiedad ELX 3

Referencia catastral: 000600100XH93B001JO

Terreno y edificio industrial en Crevillente. Partida de Cachap 64. 03330 Crevillente (Alicante)

Superficie de terreno: ochenta áreas, treinta y siete centiáreas. - Superficie construida: trescientos metros cuadrados.

CARGAS: HIPOTECA a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A. en cuanto a la totalidad de la finca, para responder de 29.600,00 euros de principal.

Valor asignado en Inventario: 324.614,56 €
Valor Mínimo de Adjudicación: 80.000,00 €

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 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 precio mínimo de adjudicación del lote.

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
1	324.614,56€	16.230,73 €

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. Si bien, la Administración Concursal estará facultada para rechazar las ofertas si las considerase insuficientes; y en su caso, podrá solicitar la realización de una segunda subasta para lograr las mejores y más beneficiosas ofertas para los intereses del concurso.

Habiendo cumplido los adjudicatarios los requisitos previos, VENTAS CORPORATIVAS S.L. comunicará tal circunstancia a la Administración Concursal de ESTACION IV, S.L., 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 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, 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.

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.

Madrid, 7 de octubre de 2025