

**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 **LLEDÓ ILUMINACION, S.A.**, Sociedad mercantil declarada en concurso necesario de acreedores, con numero de autos 523/2024 por el Juzgado Mercantil nº 2 de MADRID.

En fecha 22 de septiembre de 2025 ha sido dictado Auto acordando la apertura de la fase de liquidación. De acuerdo con lo establecido, se prevé, como método más conveniente la subasta extrajudicial electrónica por entidad especializada en la liquidación de activos, en atención a lo establecido en el artículo 423 del TRLC.

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 **47 DIAS**, desde **el día 5 de noviembre de 2025 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 22 de diciembre de 2025**.

**DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA:**

Será objeto de subasta los siguientes bienes propiedad del concursado **LLEDÓ ILUMINACION, S.A.**, que se detallan a continuación y consta incluidos en el inventario de bienes y derechos del Informe Provisional presentado por la Administración Concursal:

**CODIGO SUBASTA 2552324**

**LOTE 1.-** Local comercial DE PROTECCIÓN OFICIAL en la planta 1<sup>a</sup> del bloque UNO, del conjunto de edificios denominado COOPERATIVA DEL MOSAICO, situado en Las Palmas de Gran Canaria.

**Finca Registral 196 RP 6 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Tomo 929, Libro: 4, Folio 57. Inscripción 2<sup>a</sup>.**

Superficie: 172,50 m<sup>2</sup>.

Titularidad: 100% del pleno dominio

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

• Valor Asignado en el Inventario:	11.755,80.-€
• Valor Mínimo de Adjudicación:	12.000,00.-€

**LOTE 2.-** Compuesto por dos locales comerciales colindantes unidos por la planta sótano:

**LOCAL COMERCIAL, en la planta baja de la escalera de la Avenida Josep Tarradellas, 47-49**, que consta de planta baja, propiamente dicha y sótano, con el que se comunica interiormente. De superficie la tienda, cincuenta y nueve metros cincuenta y seis decímetros y en sótano veintidós metros cuarenta y siete decímetros.

**Finca Registral 5.584** RP 3 BARCELONA Tomo 2.506, Libro: 136, Folio 4. Inscripción 2<sup>a</sup>.

Referencia Catastral: 8319110DF2881G0001ZB

Titularidad: 100% del pleno dominio

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

**LOCAL COMERCIAL en la planta baja de la escalera de la Avenida Josep Tarradellas, 47-49**, compuesto de tienda en planta baja, propiamente dicha y sótano con el que se comunica interiormente. De superficie, la planta tienda trescientos cuarenta y cuatro metros cuarenta y dos decímetros y en sótano trescientos noventa y un metros veinticuatro decímetros.

**Finca Registral 5.586** RP 3 BARCELONA Tomo 2.506, Libro: 136, Folio 7. Inscripción 2<sup>a</sup>.

Referencia Catastral: 8319110DF2881G0002XZ

Titularidad: 100% del pleno dominio

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

• Valor Asignado en el Inventario para las Fincas 5.584 y 5.586:	<b>1.117.342,26.-€</b>
• Valor Mínimo de Adjudicación para las Fincas 5.584 y 5.586:	<b>777.600,00.-€</b>

**A ESTOS VALORES HABRÁ QUE AÑADIRLES EL IMPUESTO 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 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](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	11.755,80€	587,54€
2	1.117.342,26€	55.867,11€

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 **DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500,00 €)**.

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 **LLEDÓ ILUMINACION, S.A.** 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.

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.

## **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 todo caso, el importe de los gastos de la operación a asumir por el adjudicatario, en ningún caso podrá detraerse 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](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, del contenido del Plan de Liquidación y del carácter firme e irrevocable de la puja.

Madrid, a 4 de noviembre de 2025