

BASES REGULADORAS DEL PROCESO DE SUBASTA EXTRAJUDICIAL
A TRAVÉS DE ENTIDAD ESPECIALIZADA (VALORALIA)

En Madrid a 22 de JULIO de 2026

Las presentes Bases han sido redactadas por VENTAS CORPORATIVAS, S.L., por encargo de la administración concursal de **D. MARTIN [REDACTED]**, declarado en concurso de acreedores, con número de autos 161/2026 por la Sección de lo mercantil del Tribunal de Instancia de Cartagena. Plaza nº 4.

En fecha 19 de junio de 2026 se ha dictado Auto que aprueba la adopción de las reglas especiales de liquidación conforme establece el artículo 415 TRLC, encontrándonos en la segunda fase consistente en venta mediante entidad especializada, por lo que se ha encomendado la liquidación de los activos a una entidad especializada para su realización en subasta extrajudicial.

Por tanto y siendo VENTAS CORPORATIVAS, S.L. un portal electrónico especializado en la liquidación de activos, se le ha encomendado la venta del activo en el formato de subasta extrajudicial.

Por indicación de la Administración Concursal, El plazo de la subasta Extrajudicial, es de SESENTA días, desde el **día 2 DE SEPTIEMBRE de 2026 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 2 DE OCTUBRE de 2026.**

1. DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO OBJETO DE VENTA

Será objeto de subasta los siguientes inmuebles propiedad de **D. MARTIN [REDACTED]**, que se detalla a continuación y consta incluido en el inventario de bienes y derechos presentado por la Administración Concursal:

CODIGO SUBASTA 2616126

Lote 1.- 50% Finca urbana en Calle Sevilla Moreno 4 en Fuente Alamo (Murcia). Planta alta 3º tipo E
Superficie útil: 85,87m2, distribuidos en estar-comedor, cocina con galería, tres dormitorios y dos baños
Registro de la Propiedad nº 3 Cartagena. Tomo 2876, Libro 535, Folio 180, Finca 48.919
CARGAS: las que constan en la Nota simple adjunta

- **Valor Asignado en el Inventario al proindiviso del 50%:** 60.000,00€
- **Valor Mínimo de Adjudicación:** 60.000,00€

Lote 2.- 50% Plaza de garaje y trastero nº 10 sito en C/ Sevilla Moreno en Fuente Alamo de Murcia (Cartagena)

Superficie útil: 9,90 m2

Registro de la Propiedad nº 3 Cartagena. Tomo 2876, Libro 535, Folio 180, Finca 48.903

CARGAS: las que constan en la Nota simple adjunta

- **Valor Asignado en el Inventario al proindiviso del 50%:** 4.000,00€

- **Valor Mínimo de Adjudicación:** 4.000,00€

Lote 3.- 100% Rústica. Tierra de secano de última clase, situada en El Saladillo-La Aljorra, del término municipal de Cartagena.

Superficie: sesenta y siete áreas ocho centiáreas

Registro de la Propiedad nº 3 Cartagena. Finca 35.429

CARGAS: las que constan en la Nota simple adjunta

- **Valor Asignado en el Inventario:** 25.000,00€

- **Valor Mínimo de Adjudicación:** 25.000,00€

2. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

El concursado 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 o 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.

Cualquier interesado habrá de registrarse previamente en el Portal de Subastas www.valoralia.es 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, entendiéndose tal como el Valor Asignado en el inventario.

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución
1	60.000,00€	3.000,00 €
2	4.000,00€	200,00€
3	25.000,00#	1.250,00€

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, 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 los diferentes lotes, 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. MARTIN [REDACTED]**, 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.

Se da la opción al titular del privilegio especial de ceder la adjudicación a un tercero.

Se entenderá la oferta adjudicada en el momento del pago ofertado, en ningún caso se entenderá adjudicado ningún activo en el momento de la comunicación al adjudicatario.

El pago del precio fijado para la adjudicación o venta se hará efectivo en el día, hora y lugar que señale la Administración Concursal y se realizará mediante ingreso (transferencia o cheque bancario) a la cuenta intervenida por la Administración Concursal que se facilitará al adjudicatario.

La administración concursal citará al adjudicatario para la formalización de Escritura pública en el plazo de 30 DIAS desde que se le comunique la adjudicación del inmueble. La incomparecencia del adjudicatario para formalizar la operación supondrá la pérdida, por parte de éste, del depósito o caución efectuado.

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 derecho de crédito.

En caso de que el mejor postor no abone el precio completo al otorgamiento de la Escritura pública de compraventa, en el plazo de 30 DIAS desde que se le comunique la adjudicación del inmueble, no se adjudicará el bien o derecho al siguiente postor, sino que, previa notificación de este hecho a los restantes postores, se abrirá un nuevo proceso de subasta por la entidad especializada con libre concurrencia de postores.

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 y del carácter firme e irrevocable de la puja.