



**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. VICTOR CAÑADAS CONTRERAS** declarado en concurso de acreedores consecutivo con el carácter voluntario y con número de autos 163/2022 por la Sección Mercantil del Tribunal de Instancia de Madrid. Plaza nº 3.

En fecha 23 de julio 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 del mismo en el formato de subasta extrajudicial.

El plazo de esta subasta Extrajudicial será de 30 días naturales, desde el día el **día 8 ABRIL de 2026 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 8 DE MAYO de 2026** improrrogable para la realización y satisfacción de los activos que se encomienda.

CODIGO SUBASTA 2616322

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA

Será objeto de subasta los siguientes activos, titularidad de la concursada:

LOTE 1.- INMUEBLE-VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE LINO nº 11-3º C en MADRID

Finca nº13.201 Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Madrid (al Tomo: 1306 Libro: 348 Folio: 207, Inscripción: 1)

Referencia catastral 0992805VK4709D0019QH

Tiene una superficie útil de 66 m2

Titularidad: 100% del pleno dominio

CARGAS: Las que constan en la Nota simple adjunta

- Valor según Inventario: 464.084,50€
- Valor mínimo de adjudicación: 232.042,25€

LOTE 2- LOCAL COMERCIAL nº 18, planta 1ª, en C/VIENA, nº 2, CENTRO COMERCIAL "CENTRO EUROPA", EN TOLEDO.

Finca registral nº 48.142, Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Toledo (tomo 1188, libro 680, folio 194, inscripción 6ª)

Referencia catastral: 2343301VK1124C00180Q

Tiene una superficie útil: 113 m2.

Titularidad: 100% del pleno dominio

CARGAS: Las que constan en la Nota simple adjunta

- Valor Asignado en el Inventario: 136.912,90€
- Valor Mínimo de Adjudicación: 68.456,45€

1. 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. 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, entendiéndose tal como el Valor Asignado en el Plan de Liquidación:

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
1	464.084,50€	23.204,23€
2	136.912,90€	6.845,65€

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 **TRES EUROS (3.000,00 €)**

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. VICTOR CAÑADAS CONTRERAS** 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 del activo, 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 intervenida por la Administración concursal de **D. VICTOR CAÑADAS CONTRERAS** 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 abrirá 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, todos los gastos derivados de la adjudicación (incluyendo gastos notariales y registrales) así como del pago de los Impuestos que estén asociados a los activos objeto de transmisión pendientes de pago, entre ellos, IBI, IVTM, Basuras, Comunidad de Propietarios, Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, (plusvalía), ya sean deuda concursal o postconcursal, así como gastos derivados del levantamiento de cargas, gravámenes e inscripciones registrales, incluidas las cargas hipotecarias, 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.

El/los mandamientos/s para el levantamiento de cargas y gravámenes será/n solicitado/s por la Administración Concursal al Juzgado competente del concurso, una vez haya sido formalizada la adquisición y acreditado el pago del precio de adjudicación. Una vez sea/n emitido/s, se entregará/n al adquirente, que



será el encargado de su oportuno diligenciamiento a los distintos registros, con asunción de los gastos que ello conlleve.

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 y del carácter firme e irrevocable de la puja.

En Madrid, a 7 ABRIL de 2026