



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 PROMODICO S.L., declarada en concurso de acreedores, con número de autos 212/2008 por la Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia Plaza nº 4 de MADRID.

Mediante Auto de fecha 16 de junio de 2008, la Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia Plaza nº 4 de MADRID declaró el concurso voluntario de acreedores de la sociedad PROMODICO S.L., acordando, asimismo, la apertura de la fase de liquidación.

En fecha 27 de abril de 2023 ha sido dictado Auto aprobando la modificación del plan de liquidación propuesto por la Administración Concursal.

De acuerdo con lo establecido, se prevé la venta del activo a través de una subasta pública extrajudicial gestionada por una entidad especializada.

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 UN DÍAS**, desde el día **26 DE OCTUBRE de 2026 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 26 DE NOVIEMBRE de 2026**.

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA:

Serán objeto de subasta los siguientes bienes propiedad de la concursada PROMODICO S.L., que se detallan a continuación y constan incluidos en el inventario de bienes y derechos presentado por la Administración Concursal:

CÓDIGO SUBASTA 2621208A

LOTE ÚNICO- LOCAL COMERCIAL EN ARANJUEZ Y CUATRO PLAZAS DE GARAJE

- **Local OFICINA nº 45:** Finca registral 42.749. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Aranjuez al Tomo 2.405, Libro 541, Folio 130
Superficie construida: 176,28m2
Ref. catastral: 8447102VK4384N0270WE

- **Plaza de Garaje nº100:** Finca registral 42.580. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Aranjuez al Tomo 2.403, Libro 539, Folio 186.
Superficie construida: 26,42m2
Ref. Catastral: 8447102VK4384N0101BZ
- **Plaza de Garaje nº101:** Finca registral 42.581. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Aranjuez al Tomo 2.403, Libro 539, Folio 187.
Superficie construida: 26,42m2
Ref. Catastral: 8447102VK4384N0102ZX
- **Plaza de Garaje nº102:** Finca registral 42.582. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Aranjuez al Tomo 2.403, Libro 539, Folio 188.
Superficie construida: 26,42m2
Ref. Catastral: 8447102VK4384N0103XM
- **Plaza de Garaje nº103:** Finca registral 42.583. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Aranjuez al Tomo 2.403, Libro 539, Folio 189.
Superficie construida: 28,72m2
Ref. Catastral: 8447102VK4384N0104MQ

Ubicación: calle Patrimonio Mundial, número 9 y 11, Aranjuez (Madrid)

Todas las fincas están libres de ocupantes

Valor Asignado en el Inventario por el Local y 4 plazas de garaje:	235.000,00 €
Valor Mínimo de Adjudicación por el Local y 4 plazas de garaje:	117.500,00 €

El conjunto de las fincas mantiene una deuda con el Ayuntamiento de Aranjuez en concepto IBI y tasa de basuras de 55.000.-€ aprox. que ha de ser asumida por el adjudicatario.

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 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 valor del lote, entendiendo tal como el Valor Asignado en el Plan de Liquidación:

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
ÚNICO	235.000,00 €	11.750,00 €

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, deberán cumplir las mismas condiciones que cualquier otro interesado, si bien quedarán eximidos de prestar señal o depósito alguno.

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 **PROMODICO S.L.**, 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 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.

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 bancaria de PROMODICO, S.L. 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 en el plazo de 30 días desde la finalización de la subasta.

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.

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 y tasa de basuras que se encuentre pendiente de pago de los inmuebles, 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 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 21 de OCTUBRE de 2026