

## BASES REGULADORAS DEL PROCESO DE SUBASTA EXTRAJUDICIAL

### A TRAVÉS DE ENTIDAD ESPECIALIZADA (VALORALIA)

#### A) INTRODUCCIÓN

Las presentes Bases han sido redactadas por VENTAS CORPORATIVAS, S.L., por encargo de la administración concursal de **INVERSIONES INMOBILIARIAS MASCE, S.L.**, Sociedad mercantil declarada en concurso voluntario de acreedores, con numero de autos 654/2024 por la Sección Civil del Tribunal de Instancia Plaza nº 7 de MADRID.

Mediante Auto de fecha 13 de noviembre de 2025, la Sección Civil del Tribunal de Instancia Plaza nº 7 de MADRID dispone expresamente que la liquidación se realizará mediante las reglas generales supletorias previstas en los artículos 421, 422 423 y concordantes del TRLC.

#### B) IDENTIDAD DE LA ENTIDAD ESPECIALIZADA

La entidad especializada designada, VENTAS CORPORATIVAS, S.L., mantiene como C.I.F. B-88509427, y domicilio social sito en C/ Felipe IV 9, 5º Izq, de la localidad de Madrid (C.P. 28014 Madrid).

La entidad VENTAS CORPORATIVAS, S.L. dispone de un portal electrónico especializado en la liquidación de activos, [WWW.VALORALIA.ES](http://WWW.VALORALIA.ES), a través del cual se garantiza la transparencia, publicidad, objetividad y libre concurrencia.

El código que identifica en el portal electrónico la subasta de todos los bienes de **INVERSIONES INMOBILIARIAS MASCE, S.L.** es el que se indica a continuación:

**CODIGO SUBASTA 2665424**

#### C) BIEN OBJETO DE SUBASTA

El activo que, de conformidad con el Informe emitido ex artículos 292 y concordantes del TRLC por la Administración Concursal, son titularidad de la mercantil **INVERSIONES INMOBILIARIAS MASCE, S.L.**, resulta ser el siguiente:

**LOTE 1.- VIVIENDA DUPLEX** 3º B con anejos (plaza de garaje nº 14 y trastero nº 26) en Avda. de los Ángeles nº 8, portal 1, 3º B (Arroyo Meques) en Pozuelo de Alarcón (MADRID)

**Finca Registral 41.818 RP nº 2 POZUELO DE ALARCON Tomo 929, Libro: 4, Folio 57. Inscripción 2ª.**

Superficie: 233,45 m2.

Referencia catastral: 3736803VK3733N0015TM

Titularidad: 100% del pleno dominio

SIN POSESION

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

• Valor Asignado en el Inventario:	958.509,00.-€
• Valor Mínimo de Adjudicación:	SIN TIPO MINIMO DE SALIDA

#### 1. PERÍODO DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA:

El período de celebración de la subasta con concurrencia de ofertas tendrá lugar en el portal de subastas de la entidad especializada, por un plazo de TREINTA DÍAS NATURALES, comprendido del día 23 DE ENERO DE 2026 A LAS 12:00 HORAS hasta el 23 DE FEBRERO DE 2026 a las 12:00 horas.

#### 2. DEPÓSITO, CAUCIÓN O SEÑAL:

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:

	VALOR ASIGNADO INVENTARIO	CAUCIÓN (5%)
1	908.509,00€	45.425,45€

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. El citado importe deberá consignarse con anterioridad a la finalización del período de celebración de la subasta.

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 **VEINTICINCO MIL EUROS (25.000,00 €)**.

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.

### **3. CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN:**

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, y del carácter firme e irrevocable de la puja.

El oferente NO PODRÁ CEDER el remate a favor de terceros.

El adjudicatario asumirá el estado en que se encuentre los activos que compone el lote objeto de subasta 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.

El adquirente, además del pago del precio, asumirá y/o se hará cargo de:

- **GASTOS DE ADJUDICACIÓN, IMPUESTOS Y DEUDAS:** El adquirente asumirá el pago de 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.

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.

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.

#### **4. RESULTADO DE LA SUBASTA:**

Una vez cerrado el proceso de pujas cumpliendo los requisitos establecidos, VENTAS CORPORATIVAS S.L. se pondrá en contacto con el mayor postor o adjudicatario, 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.

Asimismo, VENTAS CORPORATIVAS S.L. emitirá un Informe de Resultado de Subasta, que será remitido a la Administración Concursal de **INVERSIONES INMOBILIARIAS MASCE, S.L.**, con la identidad de las personas/ Sociedades intervenientes en la subasta, así como con la información detallada del mejor postor o adjudicatario provisional.

La Administración Concursal valorará el citado Informe y su resultado, atendiendo al interés del concurso y la mayor satisfacción de los acreedores.

- Como criterio general, la adjudicación se realizará a favor del oferente que hubiera resultado ser el mejor postor, habiendo superado o igualado el Valor Mínimo de Adjudicación, atendiendo a criterios de valoración económica (mayor puja emitida).
- La Administración Concursal se reserva la facultad de no aceptar pujas que, aunque cumplan los requisitos mínimos establecidos, sean irrisorias y/o puedan resultar perjudiciales para el concurso.

#### **5. ADJUDICACIÓN:**

Para el caso en que la Administración Concursal emita criterio favorable a favor de la adjudicación de un postor, la entidad especializada remitirá comunicación fehaciente al citado postor, informándole de la confirmación de la adjudicación. Asimismo, la Administración Concursal citará al adjudicatario para la formalización de la Escritura pública de compraventa.

El pago del precio fijado para la adjudicación o venta se realizará mediante ingreso (transferencia o cheque bancario) en el momento de la formalización del documento público notarial que certifique la transmisión del inmueble, a la cuenta de **INVERSIONES INMOBILIARIAS MASCE, S.L.**, intervenida por la Administración Concursal que se facilitará al adjudicatario.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en las presentes bases, y en especial, la incomparecencia del adjudicatario para formalizar la operación, o la falta de pago del precio de adquisición, ya fuere total o parcial, 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 de **INVERSIONES INMOBILIARIAS MASCE, S.L** 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 caso de que el 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.

#### **6. 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.

Madrid, a 21 de enero de 2026.