



**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. JESUS ORTIZ CALURANO** declarado en concurso de acreedores con el carácter voluntario y con número de autos 723/2025 por el Juzgado Primera Instancia nº 1 de CACERES.

En fecha 25 de Noviembre de 2025 ha sido dictado Auto acordando la apertura de la fase de liquidación. Asimismo, se disponía en dicha resolución que las operaciones de liquidación se llevasen a cabo conforme a las reglas generales supletorias. En consecuencia, la AC debe realizar los bienes y derechos de la masa activa del modo más conveniente para el interés del concurso, sin más limitaciones que las establecidas en los artículos 421 a 423 bis TRLC. Por tanto, 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 10 FEBRERO de 2026 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 10 DE MARZO de 2026** improrrogable para la realización y satisfacción de los activos que se encomienda.

CODIGO SUBASTA 2672325

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA

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

LOTE 1.- VIVIENDA en C/ Cuesta nº 24. Llera (06227 BADAJOZ)

Finca Registral 4.081 Registro de la Propiedad de Llerena Tomo 1.590, Libro: 44, Folio 8

Superficie: 163 m2 construidos

REFERENCIA CATASTRAL: **6999423QC5569N0001UQ**

Titularidad: 100% del pleno dominio

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

SIN POSESION

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

Valor según Inventario: 57.708,00€

Valor mínimo de adjudicación: 28.854,00€

LOTE 2- 25% VIVIENDA en C/ Ramon y Cajal nº 78 Llera (06227 BADAJOZ)

Superficie: 256 m2 construidos

REFERENCIA CATASTRAL: nº6898021QC5569N0001XQ

Titularidad: 25% del pleno dominio

Se ha de señalar, en primer lugar, que según manifiesta el concursado, la vivienda no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad y carece, además, de Título (la finca la adquirió por herencia de su madre, que falleció sin otorgar testamento, no constando partición de herencia)

Según nos traslada, el uso y disfrute de dicha finca le pertenece a un familiar, quien es también titular de la misma. Tras consulta realizada por la administración concursal en el Registro de la Propiedad, ha sido expedida nota simple negativa, en la que se expone literalmente que *“Examinados los Índices de este Registro, resulta que la finca **URBANA**: en término municipal de Llera, en la calle Ramón y Cajal, número setenta y ocho. Referencia catastral: 6898021QC5569N0001XQ, tal y como anteriormente se describe, no aparece inscrita en este Registro de la Propiedad, a nombre de ninguna persona.”*

SIN POSESION

- Valor Asignado en el Inventario al 25% de la Vivienda: 17.874,50.- €
- Valor Mínimo de Adjudicación: 8.937,25.- €

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

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
1	57.708,00 €	2.885,40€
2	17.874,00 €	893,70€

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 **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 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. JESUS ORTIZ CALURANO 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. JESUS ORTIZ CALURANO** 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 aperturará 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 2 febrero de 2026