



**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 **DÑA. MARIA DEL CARMEN** [REDACTED] declarada en concurso voluntario de acreedores, con numero de autos 724/2024. por la Sección de lo mercantil del Tribunal de Instancia de MADRID Plaza nº4.

En fecha 1 de septiembre 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 de los mismos en el formato de subasta extrajudicial.

El plazo de esta subasta Extrajudicial, por indicación de la Administración Concursal, será de **TREINTA DIAS**, desde el día **el día 31 de JULIO de 2026 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 31 de AGOSTO de 2026**.

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA:

Será objeto de subasta los siguientes bienes propiedad del concursada **DÑA. MARIA DEL CARMEN** [REDACTED] [REDACTED] que se detallan a continuación y consta incluidos en el inventario de bienes y derechos del Informe Provisional presentado por la Administración Concursal:

CODIGO SUBASTA 2672424

LOTE 1.- VIVIENDA Y PLAZA DE GARAJE sita en el piso tercero letra A, del portal 1, del edificio en Madrid, El Espinillo, Carretera de Villaverde-Vallecas. Parcela 24, hoy Calle Conciliación nº 22, que tiene una superficie de 85,53 metros cuadrados.

Finca Registral 5.068 Registro de la Propiedad nº 44 de MADRID.

Referencia Catastral: 1681302VK4618B0117ZR

- Titularidad: 50% de **propiedad superficiaria** del inmueble.

Esta finca obtuvo la calificación definitiva de viviendas de protección oficial de promoción privada mediante resolución de la Comunidad Autónoma correspondiente de fecha 14 de enero de 1994, con una afectación de 30 años de duración a contar desde dicha fecha.

El plazo de duración del derecho de superficie es de 75 años contados desde el 27 de abril de 1992, a cuyo término, el Ayuntamiento de Madrid hará suyo, sin indemnización alguna, lo edificado y quedarán resueltos los derechos

personales o reales existentes sobre el derecho de superficie extinguido y sobre las edificaciones realizadas.

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

PLAZA DE GARAJE nº 4 situada en la planta de sótano del edificio sito en el edificio en Madrid, El Espinillo, Carretera de Villaverde-Vallecas. Parcela 24, hoy Calle Conciliación nº 22, que tiene una superficie de 12,50 metros cuadrados, vinculada a la vivienda 3º-A de la finca registral 5.068.

Finca Registral 5.067 Registro de la Propiedad nº 44 de MADRID

- Titularidad: 50% de propiedad superficiaria del inmueble.

Esta finca obtuvo la calificación definitiva de viviendas de protección oficial de promoción privada mediante resolución de la Comunidad Autónoma correspondiente de fecha 14 de enero de 1994, con una afectación de 30 años de duración a contar desde dicha fecha.

El plazo de duración del derecho de superficie es de 75 años contados desde el 27 de abril de 1992, a cuyo término, el Ayuntamiento de Madrid hará suyo, sin indemnización alguna, lo edificado y quedarán resueltos los derechos personales o reales existentes sobre el derecho de superficie extinguido y sobre las edificaciones realizadas.

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

• Valor Asignado en el Inventario vivienda y garaje:	56.219,08.-€
• Valor Mínimo de Adjudicación:	11.243,81.-€

LOTE 2.- LOCAL situado en la planta semisótano, entre los locales centro derecha e izquierda de esta misma planta, de la casa número 94 de la C/ Villajoyosa en Madrid, con una superficie de 147,40 metros cuadrados.

Finca Registral 5.066 Registro de la Propiedad nº 44 de MADRID

Referencia Catastral: 1375520VK4617E0003JM

- Titularidad: 50% Pleno dominio con carácter privativo, tras sentencia de divorcio.

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

• Valor Asignado en el Inventario:	67.179,00.-€
• Valor Mínimo de Adjudicación:	13.435,80.-€

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 de los lotes 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 Inventario realizado por la Administración Concursal:

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
1	56.219,08.-€	2.810,95.-€
2	67.179,00.-€	3.358,95.-€

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 **DÑA. MARIA DEL CARMEN** [REDACTED] con la identidad de las referidas personas/ Sociedades adjudicatarias

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.

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 que se facilitará al adjudicatario.

La Administración Concursal citará al adjudicatario mediante requerimiento remitido por correo electrónico certificado, o por cualquier otro medio fehaciente que permita acreditar su envío, contenido y recepción, para proceder a la formalización de la escritura pública en el plazo máximo de SESENTA (60) días naturales desde la recepción de dicho requerimiento.

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 de acreedores.

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 incomparecencia del primer postor adjudicatario para la formalización de la compraventa, la Administración Concursal podrá dejar sin efecto dicha adjudicación y procederá a notificar al segundo mejor postor, a fin de adjudicarle el bien en los términos y condiciones establecidos en la subasta.

En caso de que la subasta de cualquiera de los lotes quedase desierta, la Administración Concursal valorará las actuaciones que procedan para la realización de los activos afectados, atendiendo a las reglas especiales de liquidación aprobadas, a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Concursal y al interés del concurso.

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 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.

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 y del carácter firme e irrevocable de la puja.

En Madrid, a 31 de julio de 2026