



**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 la mercantil **VILTWIN, S.L.** Dicho concurso se sigue bajo el procedimiento especial de liquidación sin transmisión de empresa en funcionamiento con números de **autos 934/25 por el Juzgado Mercantil nº 7 de Madrid.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 708.3 de la Reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal, la liquidación de bienes individuales o de categorías genéricas de bienes se producirá a través del sistema de plataforma electrónica previsto al efecto, y complementariamente mediante entidad especializada, a menos que se justifique debidamente conforme a criterios objetivos.

La Administración concursal de la mercantil **VILTWIN, S.L.** entiende que la subasta por entidad especializada garantiza los principios de celeridad, imparcialidad, transparencia, publicidad y libre concurrencia de todos los interesados en participar en la liquidación, considerándose la mejor y ágil opción para realización de los bienes y derechos que integran la masa del concurso, de modo que los derechos de los acreedores queden satisfechos de la mejor manera posible.

La entidad especializada puede lograr, al disponer de un portal específico para ello, recabar un número de ofertantes superior al que podría obtenerse por otros medios, lo cual puede provocar una oferta superior a la que podría obtenerse de establecerse otros métodos de realización., en atención al interés del concurso ha puesto en marcha la fase consistente en la liquidación mediante venta a través de Entidad Especializada.

Por todo lo expuesto y siendo VENTAS CORPORATIVAS, S.L. un portal electrónico especializado en la liquidación de activos se 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 2 FEBRERO de 2026 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 2 DE MARZO de 2026 improrrogable para la realización y satisfacción del activo que se encomienda.

CODIGO SUBASTA 2693425

DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO OBJETO DE VENTA

Será objeto de subasta el siguiente activo, titularidad del concursado:

Lote: 1 Inmueble. URBANA: Nave industrial.

Dirección: Calle LAGUNA DE MARQUESADO 40. NAVE L. en Villaverde (MADRID)

Finca Registral 120.930 del Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid

Nave industrial perteneciente al conjunto edificado sobre la parcela denominada manzana D del parque industrial "NEURAL" ubicado entre las calles de La Resina y de Laguna del Marquesado de Madrid.

Situada en el nivel superior del cuerpo de edificación identificado como "modulo B".

Consta de dos plantas denominadas baja y entreplanta, comunicadas entre sí por escalera interior.

Superficie: Tiene una superficie total construida, aproximada, de doscientos sesenta y tres metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados (263,56 m2), de los cuales: doscientos nueve metros y cinco decímetros cuadrados (209,05 m2) corresponden a la planta baja; y cincuenta y cuatro metros y cincuenta y un decímetros cuadrados (54,51 m2) corresponden a la entreplanta.

Consta de 4 plazas de garaje en garaje cerrado, situadas bajo la nave y como fincas registrales independientes:

Finca registral 120.854 del Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid: plaza de garaje nº 122

Finca registral 120.855 del Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid: plaza de garaje nº 123

Finca registral 120.856 del Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid: plaza de garaje nº 124

Finca registral 120.857 del Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid: plaza de garaje nº 125

CARGAS: Las que constan en Notas simples adjuntas

Valor según Inventario: 260.924,00€

Valor mínimo de adjudicación: 210.000,00€

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	260.924,00 €	13.046,20€

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 MIL 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 VILTWIN, S.L. 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 de la Sociedad **VILTWIN, S.L.** de 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.

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 29 de enero de 2026