



**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 PROMOTORA ALCALÁ SIETE S.L. Dicho concurso se sigue bajos los autos de concurso ordinario 266/2022, ante el Juzgado de lo Mercantil de Burgos.

En el procedimiento, dado que no se establecieron reglas especiales de liquidación, debe estarse a las reglas generales de liquidación, tal y como se indicaba en la Diligencia de Ordenación de 28 de marzo de 2023, debiendo llevarse a cabo de conformidad con lo establecido en los artículos 412 a 423 bis del TRLC.

Dado que los dos inmuebles de la concursada tienen un valor superior al cinco por ciento del valor total de los bienes y derechos inventariados, deben realizarse mediante subasta electrónica mediante la inclusión de esos bienes o derechos o parte de ellos, bien en el portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, bien en cualquier otro portal electrónico especializado en la liquidación de activos.

Por tanto y siendo VENTAS CORPORATIVAS, S.L. un portal electrónico especializado en la liquidación de activos, se 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 **desde las 12:00h del día 12 de junio de 2023 hasta las 11:59h del 11 de agosto de 2023.**

**1. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DE VENTA**

Serán objeto de subasta los siguientes inmuebles/lotes titularidad de la concursada:

**Subasta: 23326622 PROMOTORA ALCALA SIETE S.L.**

**Lote: 1**

**Finca Registral:** 49.052 del R.P. nº 2 de Valladolid

**Refª Catastral:** no consta

**Descripción:** TRASTERO no vinculado en la planta sótano, señalado con el número SESENTA Y TRES, en calle FLOR ACEBO. Ocupa una superficie de tres metros y veinte decímetros cuadrados.

**Valor Plan de Liquidación:** 2.364,89 €



**Valor mínimo de adjudicación:** 1.182,45 €

**Lote:** 2

**Finca Registral:** 12.257 del R.P. nº 7 de Valladolid

**Refª Catastral:** no consta

**Descripción:** Urbana, porción de terreno situada en la calle Olimpo nº 7. Superficie 292,15 m2.

**Valor Plan de Liquidación:** 29.270,14 €

**Valor mínimo de adjudicación:** 14.635,07 €

## 2. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

La Administración Concursal no aceptará pujas que no superen, al menos, el Valor Mínimo de Adjudicación de cada uno de los inmuebles a que se refiere el apartado anterior.

La subasta extrajudicial se realizará a través del portal de subastas [WWW.VALORALIA.ES](http://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 PL	Caución (5%)
1	2.364,89 €	118,24 €
2	29.270,14 €	1.463,51 €

Dicha caución o señal se depositará mediante transferencia bancaria en la cuenta bancaria titularidad de VENTAS CORPORATIVAS, S.L. IBAN **ES63 0128 0062 4701 0004 3376**, de BANKINTER.

Los titulares de crédito con privilegio especial 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 **CIEN EUROS** (100,00 €).

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, 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 el adjudicatario los requisitos previos, VENTAS CORPORATIVAS S.L. comunicará tal circunstancia a la Administración Concursal de PROMOTORA ALCALÁ SIETE S.L., con la identidad de la referida persona.

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.

El adjudicatario asumirá el estado en que se encuentren los bienes 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 bienes 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 de cada uno de los lotes 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 a los adjudicatarios.

La administración concursal citará al adjudicatario para la formalización de la escritura pública de compraventa, proponiendo la fecha y notario ante el que se llevará a cabo la venta. La incomparecencia del adjudicatario al acto de formalización de la escritura de compraventa 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 o bien ofrecer la adjudicación al segundo o sucesivos postores, o bien declarar desierta la subasta.

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 veinte días desde la fecha de cierre de la subasta.



### **3. GASTOS DE LA OPERACIÓN A ASUMIR POR LA COMPRADORA**

Además del pago del precio, el Adjudicatario 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.

### **4. HONORARIOS DE LA ENTIDAD ESPECIALIZADA**

Dichos honorarios, que deberá asumir el comprador y haberlos satisfecho con anterioridad a la formalización de la escritura pública de compraventa, ascenderán al 5% + IVA del precio a que finalmente resulte adjudicado el inmueble, y no se detraerán del precio ofrecido.

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, del contenido del Plan de Liquidación y del carácter firme e irrevocable de la puja.

Madrid, 12 de junio de 2023