



**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 DOLORES BERNAL MUÑOZ y INOCENCIO LUIS CAMACHO REINA, declarados en concurso de acreedores con número de autos 350/23 por el Juzgado de lo mercantil nº 3 de SEVILLA.

Mediante Auto de fecha 27-09-2023 el juzgado ha establecido como reglas especiales de la liquidación las reglas especiales de liquidación de los Juzgados de Andalucía de noviembre de 2022, debiendo llevarse a cabo de conformidad con lo establecido en los artículos 209 a 225 TRLC, en cuanto a los bienes sujetos a privilegio especial, así como por lo que contemplan los artículos 415 a 423 bis del TRLC en relación a las referidas reglas especiales.

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 **desde el día 5 de febrero de 2023 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 5 de marzo de 2024.**

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

Será objeto de subasta el inmueble de los concursados:

**Subasta: 2335023 CONCURSO DOLORES BERNAL MUÑOZ y INOCENCIO LUIS CAMACHO REINA**

**Lote: 1**

INMUEBLE. 100% de la vivienda sita en Lebrija (Sevilla) en calle Sierra Nevada número 16. Finca urbana 19.925 del Registro de la Propiedad de Utrera número 2. El valor del inmueble asciende a 90.657,47 euros.

**CARGAS:**

- Préstamo hipotecario a favor de MANAGER OFFICER, S.L. con un principal pendiente de amortización de 92.919,00 euros.
- Préstamo hipotecario a favor de BANCO SANTANDER, S.A. con un principal pendiente de amortización de 90.253,00 euros.
- Embargo a favor del AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA para responder de un importe de 3.680,89 euros.

Valor Plan de Liquidación: 90.657,47 euros.  
Valor mínimo de adjudicación: sin tipo mínimo

**Lote 2:**

100% de la plaza de garaje número 16 y del cuarto trastero número 27 en planta semisótano integrada en el bloque número 3 de la segunda fase del conjunto urbanístico denominado “Ballena Paraíso”

Finca urbana número 178 inscrita al folio 43, del tomo 1.638, libro 776 del término municipal de Rota, bajo el número 37.535 del Registro de la Propiedad de Rota.

**CARGAS:**

- Préstamo hipotecario a favor de UNICAJA con un principal pendiente de amortización de 7.000,00 euros.
- Embargo a favor del AYUNTAMIENTO DE ROTA para responder de un importe de 4.975,24 euros.

Valor Plan de Liquidación: 20.100 euros.  
Valor mínimo de adjudicación: sin tipo mínimo

**2. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL**

La Administración Concursal no aceptará pujas que no superen, al menos, el Valor Mínimo de Adjudicación del lote 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, entendiéndose tal como el Valor Asignado en el Plan de Liquidación:

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
1	90.657,47€	4.532,87 €
2	20.100€	1.005,00 €

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 de la siguiente manera:

Hasta 20.000 €, pujas por múltiplos de **CIEN EUROS (100,00 €)**

a partir de 20.000 €, el escalado cambia automáticamente a **QUINIENTOS EUROS (500,00 €)**

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 DOLORES BERNAL MUÑOZ y INOCENCIO LUIS CAMACHO REINA, 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.

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 para la formalización del contrato/ Escritura 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 no podrá adjudicar los bienes al siguiente oferente, debiendo aperturarse un nuevo proceso de subasta de libre concurrencia por plazo de 15 días, 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 cierre de la subasta.



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

El adquirente, además del pago del precio, conforme a las reglas especiales de liquidación de los Juzgados de Andalucía asume el 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 de los inmuebles, 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. Todo ello, sin que este acuerdo altere el sujeto pasivo de dichos impuestos y tributos. Por lo que, una vez ingresado el importe por el comprador, la concursada se hará cargo del correspondiente pago.

### **4. 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](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, 29 de enero de 2024