



**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. MILAGROS CANTOS ORTEGA** declarada en concurso de acreedores con numero de autos 567/2022 por el Juzgado de Instancia Mercantil de Sevilla (Sección Primera).

El Plan de Liquidación, aprobado mediante Auto de fecha 15 de noviembre de 2022, es firme. Habiendo transcurrido el plazo fijado para la Venta Directa, se abre la segunda fase, de Venta a través de Entidad Especializada, en el formato de subasta extrajudicial.

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 24 de octubre de 2023 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 24 de noviembre de 2023.**

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

Será objeto de subasta el inmueble de los concursados:

**Subasta: 2356722 CONCURSO DÑA. MILAGROS CANTOS ORTEGA**

**Lote: 1**

**50% del pleno dominio** vivienda nº 57 situada en C/ jardín de las Delicias nº 2, portal 4, planta 3ºD de San José de la Rinconada.

INMUEBLE. FINCA REGISTRAL 11.005, inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rinconada al Tomo 459, Libro 206, folio 4.

CARGAS:

Calificada como Vivienda de Protección Oficial Promoción Privada, por 30 años, mediante Cédula de 9 de junio de 1.992, bajo el Expediente 41.1.0042/91; según nota de fecha 11/07/1992.

HIPOTECA a favor de BANCO HIPOTECARIO ESPAÑA, S.A en garantía de un préstamo de 27.886,96€ euros de principal; de 5 años de intereses ordinarios al 31%; de 5 años de intereses de demora al 19%; y de 5577,39 euros para costas y gastos. – Plazo: 18 años, desde el 1 octubre de 1991.

- Valor Plan de Liquidación: 42.000, 00 €
- Valor Mínimo de Adjudicación: 21.000,00 €

## 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	42.000,00€	2.100,00€

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 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. MILAGROS CANTOS ORTEGA**, 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 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 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, 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 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, 19 de octubre de 2023