



**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 JUAN ANTONIO FABRE DOMÍNGUEZ. Dicho concurso se sigue bajos los autos de concurso ordinario 943.05/2022, ante el Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Sevilla.

En el procedimiento se establecieron reglas especiales de liquidación, que se recogen en el Auto de 20 de febrero de 2023, 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.

Dado que el inmueble de la concursada que ahora se subasta tiene un valor superior al cinco por ciento del valor total de los bienes y derechos inventariados, debe realizarse mediante subasta electrónica mediante la inclusión de dicho inmueble, 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 del mismo en el formato de subasta extrajudicial.

El plazo de esta subasta Extrajudicial, por indicación de la Administración Concursal, será **desde el día 5 de junio de 2024 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 5 de julio de 2024.**

1. DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA

Será objeto de subasta el siguiente inmueble titularidad del concursado:

Subasta: 2394322 JUAN ANTONIO FABRE

Lote: 1

Finca Registral: 44.127 del R.P. nº 2 de Alcalá de Guadaira (Sevilla)

Refª Catastral: 8657501TG4385N0048OU

Descripción: Piso-vivienda en planta tercera, de V.P.O., letra C, que se accede a través del portal común número TRES, del EDIFICIO, que ocupa la parcela número dos de la UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 28 del P.G.O.U., el edificio tiene fachadas a Plaza de los Molinos, calle Molino de

la Tapada; y entrada actual por PLAZA DE LOS MOLINOS, NUMERO SIETE, de esta Ciudad. Tiene una superficie útil de ochenta y seis metros y setenta y nueve decímetros cuadrados, y construida, incluida parte proporcional en zonas comunes, de ciento tres metros y noventa y dos decímetros cuadrados. Forma parte integrante de esta vivienda como pertenencia exclusiva de ella: PLAZA DE APARCAMIENTO en planta sótano del edificio; señalada con el número quince. Tiene una superficie útil, con inclusión de parte proporcional en zonas de maniobra y rodamiento, de veinticinco metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados.

Valor Plan de Liquidación: 100.000,00 €

Valor Mínimo de Adjudicación: 50.000,00 €

2. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

La Administración Concursal no aceptará pujas que no superen, al menos, el Valor Mínimo de Adjudicación del inmueble a que se refiere el apartado anterior.

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 PL	Caución (5%)
1	100.000,00 €	5.000,00 €

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 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, 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 JUAN ANTONIO FABRE DOMÍNGUEZ, 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 encuentre el inmueble 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 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 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 no podrá adjudicar los bienes al siguiente oferente, debiendo aperturarse un nuevo proceso de subasta de libre concurrencia, 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 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 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, 4 de junio de 2024