



**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 **D. MARIO RAMOS SANCHEZ**. Dicho concurso se sigue bajo los autos de concurso consecutivo 112/2024 por el Juzgado de lo Mercantil nº 8 de Madrid

De conformidad con lo establecido en los artículos 421 y siguientes de la Reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal, se procederá de acuerdo a las reglas generales supletorias a la realización de los activos a través de la subasta electrónica.

A la vista de que la primera subasta efectuada ha quedado desierta, conforme estipular el art. 423 bis apartado segundo, la Administración Concursal, en atención al interés del concurso ha puesto en marcha a través de Entidad Especializada una segunda subasta sin tipo mínimo.

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 **el día 14 de abril de 2025 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 14 de mayo de 2025**.

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS OBJETO DE VENTA

Será objeto de subasta el siguiente activo, titularidad del concursado **D. MARIO RAMOS SANCHEZ**.

Lote 1.- 50% VIVIENDA, sita en la Calle Darío Fo, 4, Bloque 3, Portal 5, Planta 2-3, Puerta D, Getafe, Madrid.

Finca nº 4207 Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Getafe al Tomo 1082, libro 57, Folio 225.

URBANA. ELEMENTO NUMERO OCHENTA Y OCHO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL- VIVIENDA DUPLEX SEGUNDO-TERCERO, LETRA D, situada en plantas segunda y tercera del portal cinco del bloque tres, con entrada desde la planta tercera del edificio en término de Getafe, Perales del Río. Tiene una superficie útil aproximada de noventa y cinco metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados.

Esta vivienda tiene vinculada la plaza de garaje señalada con el número sesenta y siete, situada en planta sótano, con una superficie útil bruta de veinticuatro metros, setenta decímetros cuadrados y el cuarto trastero señalado con el número cincuenta y ocho situados en planta sótano, con una superficie útil bruta aproximada de ocho metros cincuenta y seis decímetros cuadrados.

Referencia Catastral: 4042402VK4644S0088QL

- Valor Asignado en el Inventario al 50% de la vivienda: 155.914,00 €
- Valor Mínimo de Adjudicación: 0,00 € *Ver condiciones.

CARGAS: HIPOTECA UNILATERAL -ACEPTADA- a favor de ING BANK NV para responder de la cantidad de ciento diecisiete mil trescientos ochenta y cuatro euros con ochenta y ocho céntimos de principal.

Lote 2.- 50% PLAZA DE APARCAMIENTO nº 73 situada en la planta sótano del edificio sito en la Calle Darío Fo, 4, Bloque 3, Portal 5, Planta 2-3, Puerta D, Getafe, Madrid.

CARGAS: HIPOTECA UNILATERAL -ACEPTADA- a favor de ING BANK NV para responder de la cantidad de siete mil seiscientos quince euros con doce céntimos de principal.

- Valor Asignado en el Inventario al 50% de la plaza de aparcamiento: 3.500,00 €
- Valor Mínimo de Adjudicación: 0,00 €

Lote 3.- 50% del VEHICULO TOYOTA AURIS TOURING SPORT Matricula 6850 JSX.

- Valor Asignado en el Inventario: 3.000,00 €
- Valor Mínimo de Adjudicación: 0,00 €

*** Los citados bienes no pueden visitarse al disponer de la posesión y del otro 50% la ex cónyuge del concursado.**

A estos valores habrá que añadirles el IMPUESTO correspondiente.

1. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

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, entendiéndose tal como el Valor Asignado en el Inventario.

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución (5%)
1	155.914,00 €	7.795,70 €
2	3.500,00 €	175,00 €
3	3.000,00 €	150,00 €

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 €)** en el caso del Lote 1 y **CIEN EUROS (100,00 €)** en el caso del Lote 2 y 3.

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 **D. MARIO RAMOS SANCHEZ** con la identidad de las referidas personas.

Respecto al LOTE 1, la puja no tendrá valor mínimo de adjudicación, si bien, conforme al artículo 423. Bis del TRLC, lo obtenida en la misma se destinará a minorar la deuda del acreedor hipotecario con privilegio especial hasta el límite de dicha cuantía obtenida, pero no supondrá la cancelación de la hipoteca sobre la mitad indivisa de los bienes subastados, de forma que la hipoteca continuará pesando sobre la mitad indivisa subastada. A salvo el supuesto de que el importe obtenido cubra la deuda con privilegio especial.

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 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 LOTE 1.

A posteriori, es decir una vez efectuada la venta de los activos 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 intervenida por la Administración Concursal que se facilitará al adjudicatario; o bien a solicitud del acreedor privilegiado, mediante la entrega al mismo de cheque bancario nominativo a su nombre por importe equivalente al crédito a su favor con privilegio especial.

La administración concursal citará al adjudicatario para la formalización del contrato 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 oferente. En caso que no haya otro ofertante o la Administración Concursal considere no adjudicarlo al segundo ofertante, se aperturará 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 compraventa del activo.

Para el caso de que finalmente en la segunda subasta no haya postores en cuanto a los bienes inmuebles o alguno de ellos, la liquidación se concluirá excluyendo del inventario dichos bienes dejando a salvo los derechos del acreedor privilegiado y las acciones que conforme a la ley pudieran corresponderle al margen del concurso, todo ello con subsistencia de la deuda y de la hipoteca sobre el 100% de los inmuebles.

2. 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 de los inmuebles hasta donde alcance la afección real legalmente establecida, reconociéndose el resto del crédito con la calificación que corresponda; en cuanto a las cuotas de comunidad de propietarios adeudadas igualmente hasta el límite de la afección real legalmente establecida; en cuanto al Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, (plusvalía) quien debe abonarlo es siempre el transmitente. En el caso del bien mueble, aquellos gastos de transmisión del vehículo ante la DGT. Igualmente se harán cargo de aquellos gastos derivados del levantamiento de cargas e inscripciones registrales si los hubiera, y cualquier otro gasto que pudiera surgir.

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

En Madrid, a 14 de abril de 2025