



**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 la mercantil LABARO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. **(en liquidación concursal)**.

Dicho concurso se sigue bajo los autos de concurso ordinario 118/2008, ante el Juzgado de lo Mercantil nº 4 de Madrid.

La Administración concursal de la mercantil LABARO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. **(en liquidación concursal)** entiende que la subasta por entidad especializada garantiza los principios de celeridad, imparcialidad, transparencia, publicidad y libre concurrencia de todos los interesados en participar en la liquidación, considerándose la mejor y ágil opción para realización de los bienes y derechos que integran la masa del concurso, de modo que los derechos de los acreedores queden satisfechos de la mejor manera posible.

La entidad especializada puede lograr, al disponer de un portal específico para ello, recabar un número de ofertantes superior al que podría obtenerse por otros medios, lo cual puede provocar una oferta superior a la que podría obtenerse de establecerse otros métodos de realización., en atención al interés del concurso ha puesto en marcha la fase consistente en la liquidación mediante venta a través de Entidad Especializada.

Por todo lo expuesto y siendo **WWW.VALORALIA.ES**, portal titularidad de 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 18 de marzo de 2025 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 2 de abril de 2025**, improrrogable para la realización y satisfacción del activo que se encomienda.

DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO OBJETO DE VENTA

Será objeto de subasta el siguiente activo, titularidad del concursado:

Subasta: 2511808 LABARO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

Lote1: INMUEBLE. Finca registral 61.402. Registro de la Propiedad Estepona nº 1

Referencia catastral: 2402504UF0320S0061AQ

ZONA DE OCIO Y ESPARCIMIENTO DE LA PISCINA integrante en la Segunda Fase del Conjunto Urbanístico denominado "COSTA GALERA Country Club", en el partido de la Galera del término municipal de Estepona.

Superficie de terreno: doscientos once metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados aprox. destinado a bar-chiringuito e instalaciones anejas.

CARGAS: deuda con la comunidad de propietarios: 107.267,46€

Valor de Liquidación: 136.826,84 €
Valor Mínimo de Adjudicación: 1.000€

El comprador o Adjudicatario, además del pago del precio, deberá asumir la deuda con la Comunidad de Propietarios a que se refiere en la presente estipulación, que existan a la fecha de la firma de la compraventa.

1. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

Cualquier interesado habrá de registrarse previamente en el Portal de Subastas www.valoralia.es para participar en el proceso.

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.

Igualmente, La Administración Concursal se reserva la facultad de no aceptar pujas que, aunque cumplan los requisitos mínimos establecidos, puedan resultar perjudiciales para el concurso.

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 a **MIL EUROS**.

Lote	Valor Asignado Inventario	Caución
1	136.826,84. - €	1.000,00.- €

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, 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 del 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 LABARO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. 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, 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 encuentren los activos 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 libre de cargas y gravámenes.

Únicamente se mantendrá **EL IMPORTE PENDIENTE DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, que actualmente asciende a la cantidad de 107.267,46.-€.**

A posteriori, es decir una vez efectuada la venta del activo, La Administración concursal solicitará al Juzgado un Mandamiento de levantamiento de todas las cargas existentes, en caso de haberlas, 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 de la Sociedad LABARO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. **(en liquidación concursal)** que se facilitará al adjudicatario. Igualmente, en dicho momento deberá abonarse el importe de la deuda pendiente con la Comunidad de Propietarios.

La Administración concursal citará al adjudicatario para la formalización de la Escritura pública 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 mejor oferente. En caso de que no haya otro ofertante o la Administración Concursal considere no adjudicarlo al segundo ofertante, se podrá aperturar un nuevo proceso de subasta en libre concurrencia por la entidad especializada por plazo de 15 días naturales, 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.

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 del inmueble, cuotas de comunidad de propietarios adeudadas e Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, (plusvalía)

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 4% + 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 y del carácter firme e irrevocable de la puja.

En Madrid, a 10 de marzo de 2025