



**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 OLEA PATRIMONIAL, S.L. Dicho concurso se sigue bajo el procedimiento especial de liquidación sin transmisión de empresa en funcionamiento con números de **autos 183/24 por el Juzgado mercantil nº 2 de Madrid.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 708.3 de la Reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal, la liquidación de bienes individuales o de categorías genéricas de bienes se producirá a través del sistema de plataforma electrónica previsto al efecto, y complementariamente mediante entidad especializada, a menos que se justifique debidamente conforme a criterios objetivos.

La Administración concursal de la mercantil OLEA PATRIMONIAL, S.L. 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 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, será desde el día **el día 28 de enero de 2025 a las 12:00h, hasta las 11:59h del 28 de marzo 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:

Lote: 1 Inmueble. URBANA: Nave industrial.

Finca Registral 46.123 del Registro de la Propiedad nº 11 de Madrid
Dirección: Calle Ingeniero Torres Quevedo nº 18 de Madrid.

Parcela de terreno con una superficie de dos mil doscientos setenta y tres metros con treinta y seis decímetros cuadrados. **Es la parcela cuarenta y ocho del Plano General de Parcelación.**

Sobre dicha parcela está construida la siguiente edificación: **EDIFICIO INDUSTRIAL, con una superficie total construida de setecientos metros cuadrados aproximadamente**, distribuidos en cuatro plantas
Referencia Catastral: 2774111VK5727D0001DP

CARGAS:

HIPOTECA a favor de BANKIA SA cedida a favor de CAIXABANK, S.A., por la inscripción 4ª, en garantía de un préstamo para responder de un importe de CUATROCIENTOS MIL EUROS DE PRINCIPAL.
ANOTACIÓN DE EMBARGO letra A, a favor de LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.
Expediente Administrativo de Apremio con el número 28 10 23 00148015, para responder de 4.485,16 € de principal.

Valor Plan de Liquidación: 1.000.000,00.- €

Valor mínimo de adjudicación: 600.000,00.- €

1. CONDICIONES DE LA SUBASTA EXTRAJUDICIAL

El concursado 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, 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 | 1.000.000,00. - € | 50.000,00.- € |

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 **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)** en el caso del **Lote 1**.

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 OLEA PATRIMONIAL, S.L. 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 mantendrán las garantías de los privilegios especiales en el único caso de transmisión de los bienes con subsistencia del gravamen.

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 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 OLEA PATRIMONIAL, S.L. que se facilitará al adjudicatario.

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 que no haya otro ofertante o la Administración Concursal considere no adjudicarlo al segundo ofertante, se aperturará 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 compraventa del activo.

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, y aquellos derivados del levantamiento de cargas e inscripciones registrales si los hubiera, así como del pago del IBI que se encuentre pendiente de pago del inmueble, cuotas de comunidad de propietarios adeudadas si las hubiese, Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, (plusvalía) y cualquier otro gasto que pudiera surgir del traslado y desmontaje de los activos.

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 y del carácter firme e irrevocable de la puja.

En Madrid, a 20 de enero de 2025