

En Badalona, a 9 de abril de 2025

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

Juzgado de lo Mercantil nº1 de Las Palmas de Gran Canaria

Referencia: nº22-0494

I.- La subasta se realizará a través del portal propiedad de la entidad especializada, de forma totalmente online (www.iagauction.com), publicándose la información de los activos con la antelación suficiente para otorgarle la mayor transparencia.

Fechas de la subasta:

- Inicio: 30 de abril de 2025, a las 10.00 am (hora peninsular)
- Fin: 30 de mayo de 2025, a las 12.00 pm (hora peninsular)

Los activos objeto de la subasta son los que se encuentran detallados en el correspondiente Inventario realizado por la Administración Concursal, salvo los que hayan sido enajenados por venta anticipada en virtud del art. 205 y 206 TRLC. Los mismos serán enajenados, como cuerpo cierto, libres de cargas y gravámenes (siempre que se transmita el 100% de la titularidad del bien), aceptándose por la parte compradora el estado físico y jurídico en el que se encuentren en el momento de la venta.

- **Lote 1:**

- i. FINCA Nº: 2/ 25820. Registro de la propiedad de San Bartolomé de Tirajana 1
CRU.: 35012000392432

- URBANA.- NÚMERO CIENTO VEINTINUEVE.- PLAZA DE GARAJE CON TRASTERO NÚMERO SESENTA Y NUEVE situada en el nivel uno del COMPLEJO DE SESENTA VIVIENDAS, DISTRIBUIDAS EN CINCO BLOQUES, construido SOBRE LAS PARCELAS CON LA DENOMINACIÓN R-VEINTITRES Y R-VEINTICUATRO, PERTENECIENTE AL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO T-CINCO DEL TABLERO, TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

- Se desconoce estado posesorio

- **Lote 2:**

- i. FINCA Nº: 2/ 21355. Registro de la Propiedad de Tirajana nº 1

CRU.: 35012000305456

URBANA.- NUMERO CIENTO OCHENTA Y OCHO.- VIVIENDA tipo F, demarcada a efectos internos con la letra A, situada en la planta baja del BLOQUE TRES del EDIFICIO construido sobre la PARCELA de terreno compuesta por las parcelas B-UNO, B-DOS, B-TRES, B-CUATRO y B-CINCO, en la MANZANA DIEZ del Proyecto de Compensación del POLIGONO T-OCHO DEL TABLERO, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

REFERENCIA CATASTRAL: 0917101DS4701N0188OQ

Precio de deuda con Privilegio especial: 133.194,64€

Situación posesoria: Arrendada, no se dispone del contrato.

ii. FINCA Nº: 2/ 20997. Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana nº 1

CRU.: 35012000303674

URBANA.- NÚMERO DIEZ.- PLAZA DE GARAJE con TRASTERO señalado con el número DIEZ del proyecto situada en la planta sótano del EDIFICIO denominado "RESIDENCIAL 132 VIVIENDAS EL TABLERO", construido sobre la PARCELA de terreno compuesta por las parcelas B-UNO, B-DOS, B-TRES, B-CUATRO y B-CINCO, en la manzana diez del Proyecto de Compensación del POLIGONO T-OCHO DEL TABLERO, actualmente demarcado con el número DOS de la calle ALAJUELA, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

URBANA: Plaza de garaje con trastero

REFERENCIA CATASTRAL: 0917101DS4701N0010KP

Se desconoce estado posesorio

- **Lote 3:**

i. FINCA Nº 2/21515. Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana nº 1

CRU: 35012000303678

URBANA.- NUMERO DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO.- VIVIENDA tipo C, demarcada a efectos internos con la letra A, situada en la planta segunda del bloque NUEVE, del EDIFICIO construido sobre la PARCELA de terreno compuesta por las parcelas "B-UNO", "B-DOS", "B-TRES", "B-CUATRO" Y "B-CINCO", en la manzana diez del Proyecto de Compensación del POLIGONO T-OCHO DEL TABLERO, en el termino municipal de San Bartolomé de Tirajana.

Precio de deuda con Privilegio especial: 127.220,06€

Situación posesoria: Arrendada, no se dispone del contrato.

ii. FINCA Nº: 2/ 21193. Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana nº 1

CRU.: 35012000304435

URBANA.- NÚMERO CIENTO OCHO.- PLAZA DE GARAJE con TRASTERO señalada con el número CIENTO OCHO del proyecto situada en la planta sótano del EDIFICIO construido sobre la PARCELA de terreno compuesta por las parcelas "B-UNO", "B-DOS", "B-TRES", "B-CUATRO" y "B-CINCO", en la manzana diez del Proyecto de Compensación del POLIGONO T-OCHO DEL TABLERO, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

URBANA: Plaza de garaje con trastero

REFERENCIA CATASTRAL: 0917101DS4701N0108XF

Precio de deuda con Privilegio especial; 4406,11 €

Se desconoce estado posesorio

- **Lote 4:**

i. FINCA Nº: 2/ 21475. Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana nº 1.

CRU.: 35012000306156

URBANA.- NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO.- VIVIENDA tipo B, demarcada a efectos internos con la letra A, situada en la planta baja del BLOQUE OCHO del EDIFICIO construido sobre la PARCELA de terreno compuesta por las parcelas BUNO, B-DOS, B-TRES, B-CUATRO y B-CINCO, en la MANZADA DIEZ del Proyecto de Compensación del POLÍGONO T-OCHO DEL TABLERO, actualmente calle CHIAPAS, número DOS, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

URBANA: Vivienda piso sin anejos

REFERENCIA CATASTRAL: 0917101DS4701N0248UX

Precio de deuda con Privilegio especial: 107.512,98€

Situación posesoria: Arrendada, se dispone del contrato de alquiler.

ii. FINCA Nº: 2/ 21227. Registro de la Propiedad de San Bartolomé de Tirajana nº1

CRU.: 35012000304770

URBANA.- NÚMERO CIENTO VEINTICINCO.- PLAZA DE GARAJE con TRASTERO señalada con el número CIENTO VEINTICINCO del proyecto situada en la planta sótano del EDIFICIO construido sobre la PARCELA de terreno compuesta por las parcelas B-UNO, B-DOS, B-TRES, B-CUATRO y B-CINCO, en la MANZADA DIEZ del Proyecto de Compensación del POLIGONO T-OCHO DEL TABLERO, actualmente calle CHIAPAS, número CUATRO, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

Precio de deuda con Privilegio especial: 4.136,45€

Situación posesoria: Arrendada, se dispone de contrato de alquiler.

IAG Auction se compromete a realizar las campañas publicitarias específicas a través de otros métodos (además de su página web) en función de los activos a enajenar. Además, se establecerán unos días de visita para los interesados (siempre que sea posible), que podrán ponerse en contacto con la entidad especializada en cualquier momento previamente y durante la subasta.

II.- Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados (tanto los licitadores como los acreedores cuyos créditos hubieran resultado reconocidos en la lista definitiva de acreedores) deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y debiendo aceptar expresamente las condiciones de la misma.

A efectos de comunicaciones y notificaciones, la dirección de correo electrónico que designen los usuarios ofertantes (incluidos los acreedores privilegiados) en la página web de la entidad especializada será plenamente válida y eficaz hasta la conclusión del concurso.

III.- Se realizará la efectiva comunicación con la antelación suficiente a los acreedores privilegiados, si los hubiera, con opción de presentar mejor postor y participar en la misma.

IV.- La subasta se realizará sin postura mínima, y se adjudicará a la mayor oferta recibida, siempre y cuando el Administrador Concursal considere que la puja es de interés para el concurso, respetando las facultades que concede al acreedor con privilegio especial el art. 430 del Real Decreto Legislativo 1/2020 de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley concursal.

V.- El valor a efectos de subasta será el establecido en el Plan de liquidación, las reglas especiales de liquidación, o el valor otorgado en el inventario por la Administración Concursal.

VI.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado se fijan en el **5% + IVA (Cinco por ciento)** más los impuestos correspondientes del precio de venta siendo éstos a cargo exclusivamente del adquirente o adjudicatario. Dicho adquirente, deberá hacer efectivos los honorarios de la entidad especializada posteriormente a la confirmación de adjudicación del lote correspondiente por parte de la Administración Concursal, pero previamente a la formalización de la escritura de compraventa. Este requisito será imprescindible para la formalización de la escritura.

VII.- Serán a cargo del adquirente o adjudicatario todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, tales como; Registro, Notarías, Impuestos o Tributos y tasas locales / Autonómicas (IBI, IIVTNU, ...) que directamente afecten al inmueble, así como gastos y derramas correspondientes a la Comunidad de Propietarios, y todos ellos dentro de los plazos legales de la afección correspondiente.

Así bien, todos los gastos que se deriven de la transmisión del bien y de la cancelación de cargas y anotaciones registrales, serán de cuenta y cargo del adquirente.

VIII.- Se requerirá un **depósito de 3.000 € (Tres Mil euros)** para participar en la subasta. Cualquier interesado en realizar puja, (en concepto de consignación o fianza, y en acreditación de la firmeza y certeza de la oferta y en garantía de los perjuicios que pudieran generarse en caso de incumplimiento o retraso en el pago caso de resultar la oferta vencedora), remitirá al correo electrónico designado por la empresa especializada copia de justificante del depósito realizado mediante transferencia bancaria. A excepción del acreedor con privilegio especial, el cual estará exento de realizar dicha consignación conforme a lo que establezca la normativa vigente. Si adjudicado el bien el adquirente no abonara el precio total de la compraventa en los términos y condiciones que prevean el plan de liquidación, las normas especiales, lo establecido en la LEC, las instrucciones dadas por la Administración Concursal o los usos y costumbres de la Empresa Especializada, acarreará automáticamente la pérdida del depósito constituido que se pondrá a disposición de la Administración Concursal a fin de dar al mismo el destino que corresponda.

IX.- Una vez finalizada la subasta, se notificará a la Administración Concursal y los acreedores privilegiados informando el resultado de la misma.

X.- En cuanto a la forma de pago, comunicada al interesado la adjudicación provisional, deberá hacerse efectivo el ingreso del 10% del precio ofertado, sin descontar el depósito, en la cuenta bancaria intervenida por la Administración Concursal, en un plazo no superior a 48 horas desde que se notificará al ofertante la adjudicación a su favor.

En caso de no efectuarse el ingreso en dicho plazo, se tendrá por renunciada la oferta y se comunicará la adjudicación a favor de la siguiente mejor oferta, reservándose la Administración Concursal las acciones legales que le pudiesen asistir contra los que habiendo presentado oferta no realicen el pago por los daños que puedan ocasionar al procedimiento concursal.

XI.- El acreedor privilegiado, si lo hubiera, en caso de ser el mayor postor podrá ceder el remate de la subasta a favor de un tercero o una de sus sociedades vinculadas, sin perjuicio de las obligaciones fiscales que correspondan a las partes.

XII.- Adjudicado el bien, se solicitará por parte de la Administración Concursal la emisión de mandamiento para la cancelación de todas las anotaciones de embargo que afecten a los bienes objeto de realización, así como las cargas anteriores a la declaración concursal y las posteriores

XIII.- En todas las subastas se publicarán en la plataforma de la entidad especializada las condiciones generales y particulares para todos los participantes, que deberán aceptar expresamente antes de poder realizar sus pujas.

XIV.- En lo no regulado en el presente escrito, se estará a lo dispuesto en los usos y costumbres de la entidad especializada encargada de la venta.