En Badalona, a 16 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: 5 de mayo de 2025, a las 10.00 am (hora peninsular)
- Fin: 5 de junio de 2025, a las 16.00 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:**
  FINCA: 0/ 10019. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA-2
  CRU.: 35013000111047
  URBANA.- NÚMERO CUATRO A-UNO.- LOCAL COMERCIAL situado en la planta primera del edificio situado en el kilómetro cincuenta y tres de la Carretera C-812, Las Palmas-Mogán, en el lugar conocido por Carretera de Arriba, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, que tiene su acceso por la escalera que se inicia en la carretera C-812, Las Palmas-Mogán.
  Referencia Catastral 4312001DS4741S0004JI

  Precio de inventario: 272.401,57€
  Estado posesorio: No consta arrendado ni ocupado.

- **Lote 2:**
  FINCA NÚMERO 50965 DE SANTA LUCIA. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA LUCIA DE TIRAJANA
  CODIGO REGISTRAL ÚNICO: 35027001102607
  URBANA.- NÚMERO 186-C. LOCAL COMERCIAL señalado con el número 3-3, situado en la planta sótano uno a nivel de rasante del portal dos del CONJUNTO RESIDENCIAL denominado "LOS ALISIOS", construido sobre la parcela denominada letra "D" de la Unidad de Actuación 11, en El Doctoral, término municipal de SANTA LUCÍA DE TIRAJANA.- O.
  Referencia Catastral 5791914DR5759S0225YT

  Precio de inventario:200.571,76€

Estado posesorio: Arrendada, y se dispone de contrato.

- **Lote 3:**
  FINCA: 0/ 27403. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA-2
  CRU.: 35013000279136
  URBANA.- NÚMERO CUARENTA Y SEIS: ALMACEN señalado con el número cuatro, ubicado en la planta sótano del conjunto de edificios denominado VISTA CUMBRE II, construido sobre la Parcela F, compuesta por la RC-7 del Plan Parcial de San Fernando III, término municipal de San Bartolomé de Tirajana.
  Referencia Catastral 2418103DS721N0046LX

  Precio de inventario:63.524,37€
  Estado posesorio: No consta arrendado ni ocupado.

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 adquiriente, 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 adquiriente 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 3.500 € (Tres Mil Quinientos 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 mejoro 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 publicitarán 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.