

En Badalona, a 12 de mayo 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: 4 de junio de 2025, a las 10.00 am (hora peninsular)
- Fin: 4 de julio 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:**

Finca nº 32862 del Registro de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria nº 6.

C.R.U.: 35020000465223

URBANA: NUMERO CINCUENTA Y SIETE.- VIVIENDA letra B en la planta quinta de edificio señalado con los números 5 y 7 de la calle León y Castillo y 4 y 6 de la Calle Pedro de Vera.

Referencia Catastral: 9093707DS5099S0107LO

Estado posesorio: Se desconoce estado posesorio.

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 con postura mínima de **Trescientos veinte mil euros (320.000€)**, 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.

Durante el desarrollo de la subasta, los postores únicamente podrán mejorar la postura vigente mediante una oferta superior que respete el incremento máximo de puja establecido, fijado en **Diez mil Euros (10.000€)** respecto a la última oferta válida.

Ningún postor podrá realizar una nueva oferta o mejorar su propia postura hasta que su oferta haya sido superada por otro participante. En consecuencia, solo el postor que haya sido superado podrá efectuar una nueva mejora, y siempre dentro del límite de puja previsto.

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 Veinte mil euros (20.000€)** 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 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.