

REGLAS ESPECIALES PARA LA SUBASTA

(I) Entidad especializada designada para la subasta.

International Auction Group, S.L.U.

CIF: B65457319,

C/ Electrónica 19, 6 A, 08915 Badalona – Barcelona.

Tel: (+34) 93 112 15 15, Fax: (+34) 93 117 58 99

información@iagauction.com

(II) Bases y condiciones concretas de la subasta.

I.- Los activos objeto de la subasta son los que se encuentran detallados en el Inventario, 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:** Nave Industrial sita en la calle Chinchorro, 9, Puerto del Rosario, Las Palmas de Fuerteventura. Finca registral nº 16.186, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario, al tomo 1.104, libro 435, folio 99. Referencia catastral: 3153403FS1535S0001SE.

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.

- **Lote 2:** Vehículos de motor no enajenados por venta directa.
- **Lote 3:** Bienes y derechos no comprendidos en los anteriores lotes.

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 participar en la misma.

IV.- La subasta, en cuanto al **Lote 1**, se realizará con una postura mínima del 70% del valor de subasta y se adjudicará a la mayor oferta recibida.

Los demás lotes no tendrán postura mínima, y se adjudicará a la mayor de las ofertas recibidas, siempre y cuando el Administrador Concursal considere que la puja es de interés para el concurso.

- **A.-** El valor a efectos de subasta del inmueble del **Lote 1**, se fija en 293.665,50 euros.
- **B.-** El valor de subasta de los bienes y derechos del resto de lotes será el fijado en el plan de liquidación.

V.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado o en su caso conforme dispone el Plan de Liquidación y el Auto que lo aprueba, se fijan en el 5% + IVA o IGIC del precio de venta del Lote 1, y en el 18% + IVA o IGIC para el resto de lotes, 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.

VI.- 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.

VII.- Se requerirá un depósito de tres mil (3.000,00 €) 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.

Si adjudicado el bien el adquirente no abonara el precio total de la compraventa en los términos y condiciones que prevea el Plan de Liquidación, 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.

El acreedor con privilegio especial que participe en la subasta no ostenta los privilegios procesales menores que la LEC le reconoce, conforme a lo dispuesto en el auto que aprobó el plan de liquidación. Se exige al acreedor privilegiado que resulte adjudicatario de abonar el resto del precio cuando la cantidad a ingresar sea igual o inferior a importe de su “deuda originaria”, por carecer de sentido, tras la conclusión de la subasta, hacerle ingresar un dinero para abonárselo acto seguido en pago de su crédito.

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

IX.- 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

X.- 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.

XI.- 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.

(III) Fecha y hora de inicio de la subasta.

15 de diciembre de 2023, a las 10.00 am (hora peninsular)

(IV) Fecha y hora de finalización de la subasta.

15 de enero de 2024, a las 16.00 pm (hora peninsular)

(V) URL o dirección de internet para presentación de las ofertas.

www.iagauction.com

(VI) Gastos e impuestos.

Cualquier impuesto o gasto que derive de la subasta, incluyendo las actas notariales pertinentes, así como el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, los impuestos que gravan la propiedad del bien y los gastos de comunidad, en su caso, pendientes a la fecha de la adjudicación serán por cuenta del comprador. La entidad especializada deberá hacer públicos los gastos u honorarios correspondientes a la prestación de sus servicios en la subasta en el momento de la apertura del periodo de licitación, y a través de la propia página web, con advertencia expresa de que serán de cuenta de la parte compradora.

(VII) La administración concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor con arreglo a las bases y condiciones concretas de la misma, quién deberá satisfacer el precio íntegro de la venta de contado en el

momento del otorgamiento de los documentos públicos o privados de compraventa que procedan. Corresponderá a la Administración Concursal la designación del día, hora, lugar y, en su caso, el Notario donde se otorgarán los documentos públicos o privados a través de los que se articule la compraventa.

- (VIII) En caso de que el mejor postor no abonara el precio íntegro de la venta, en los plazos indicados por la Administración Concursal, perderá su depósito y se aprobará el remate del siguiente mejor postor.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO Que, habiendo por presentado este escrito, tenga por cumplimentada la obligación contenida en la regla segunda del Plan de Liquidación y, en su mérito, tenga por comunicado las condiciones especiales de la subasta, para su traslado a todas las partes personadas, y a los efectos oportunos.

En Las Palmas de GC a 3 de noviembre de 2023