

## CONDICIONES GENERALES DE VENTA DE LA ENTIDAD ESPECIALIZADA

**INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.**, entidad de nacionalidad española, con CIF número B-65457319, con domicilio social en Badalona, C/ Electrónica nº 19, P-6ºA, constituida con carácter indefinido mediante escritura pública otorgada por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Reig, protocolo número 3418 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 42261, Folio 67 Hoja B-406.120, inscripción 1ª

### MANIFIESTA

Que seguirá los criterios de enajenación mediante subasta extrajudicial previstos en el Plan de Liquidación aprobado mediante Auto de fecha 14 de Marzo de 2022 por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Vitoria, en el Procedimiento de Concurso Ordinario nº40/2020, y que los activos de EQUIPOS DE TRANSMISIÓN, S.A., que se encuentran pendientes de liquidar a la fecha, son los siguientes:

Los bienes que en el Plan de Liquidación se han agrupado bajo el Lote nº 2, son :

<u>Lote</u>	<u>Concepto</u>	<u>Valor PL</u>
1	<p><b>FINCA 7415- (Registro de la Propiedad número cuatro de los de Vitoria al tomo 4.108, Libro 672, folio 217, sección 3ª, inscripción 15ª)</b></p> <p>FINCA sita en jurisdicción de los pueblos de Gamarra y Betoño, Ayuntamiento de Vitoria y su término de "Larragana" o "La Regana", hoy calle Portal de Vergara, número 38, compuesto de un pabellón destinado a talleres y oficinas y terreno que la rodea por todos sus lados. Toda la finca mide una superficie de 13.606,50 metros cuadrados de los que corresponden a lo edificado en planta baja 1.708,70 metros cuadrados y el resto al terreno, si bien en parte también está construida una primera planta, de quinientos veintisiete metros ochenta decímetros cuadrados y por tanto la superficie construida es de seis mil ciento veinte metros cuadrados.</p>	3.678.712,98 €
2	<p><b>FINCA 33551 (Inscrita en el Registro de la Propiedad número cuatro de Vitoria, al tomo 4411, Libro 975, folio 160, sección 3ª, inscripción 2ª)</b></p>	1.787.887,93 €

	<p>PABELLÓN DENOMINADO “PESADA”, materialmente enclavado en una parcela de terreno situada en Vitoria, pueblos de Gamarra y Betoño, término de “LARRAGANA”. La planta del pabellón tiene la forma de un polígono irregular, que puede descomponerse en tres rectángulos materialmente yuxtapuestos y orientados en línea de Sur a Norte. Ocupa el pabellón una superficie de tres mil ochocientos ochenta y tres metros y cincuenta decímetros cuadrados y está situado entre el taller principal y el de tratamientos y almacenes.</p>	
--	---	--

### ***I.- Características del procedimiento de enajenación.***

El procedimiento de enajenación a través de la entidad, **INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.** garantiza la concurrencia de ofertas de cualesquiera interesados, teniendo la característica configuración de un procedimiento de subasta.

La subasta online, garantizando la concurrencia de ofertas, tendrá lugar en el Portal dependiente de **INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.**, <https://www.iagauction.com/es/> propiedad de la misma, que permite la instrumentalización electrónica del procedimiento de realización con las oportunas garantías de seguridad y confidencialidad, y en dónde se publicará cada uno de los lotes, adjuntando fotos, descripción de los bienes, notas simples, referencias catastrales y todos aquellos datos que puedan ser de interés para posibles compradores, así como los términos y condiciones generales de la utilización de la plataforma y particulares de la venta concreta.

### ***II.- Disposiciones generales de la venta concurrencial por entidad especializada.***

La subasta online, garantizando la concurrencia de ofertas, tendrá lugar en el Portal dependiente de **INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.**, <https://www.iagauction.com/es/> en dónde se publicará toda la información anteriormente referida, así como los términos y condiciones generales de la utilización de la plataforma y particulares de la venta concreta.

Cada subasta estará dotada con un número de identificación único, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta.

Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a lo aquí específicamente previsto y los usos de la casa de subastas.

En todo caso la plataforma informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

La plataforma en la que tiene lugar la subasta cumple con medidas de índole técnica, organizativa y de seguridad que garantizan la confidencialidad, integridad y calidad de las operaciones y la información según la normativa vigente.

Los adjudicatarios o compradores no podrán hacer reclamaciones por el estado físico y/o jurídico de los bienes, entendiéndose que con la oferta efectúan su renuncia a ello, sin perjuicio de que podrán solicitar comprobación del estado de los bienes antes de realizar la oferta y de la venta o subasta, en su caso; transmitiéndose cualesquiera de los bienes que sean objeto de la presente liquidación como cuerpo cierto. En ese sentido se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentra el bien objeto de la subasta, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la compra por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable; renunciando expresamente el ofertante, en caso de adjudicación y/o compra, al saneamiento por vicios ocultos, regulado en el art. 1.474 del Código Civil, eximiendo expresamente a la vendedora de tales obligaciones.

### **III.- Requisitos para participar y depósito**

Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, haber enviado la documentación de identificación y, en su caso, de representación requerida por la entidad especializada y haber abonado el **depósito** correspondiente al importe de **6.000 euros**.

Todos los licitadores deberán realizar la correspondiente consignación del referido depósito, en la cuenta bancaria designada por INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L., a excepción de los acreedores con privilegio especial, que no tendrán la obligación de realizar la consignación del mismo. También podrán ceder el remate, y serán informados del comienzo y cierre de la subasta. Para ello, será imprescindible que el acreedor privilegiado comunique y habilite un e-mail operativo para cursar todas las notificaciones y comunicaciones necesarias.

Los actos de formalización de la inscripción en la subasta, la consignación del depósito, la aceptación de las condiciones generales de la plataforma y específicas de la subasta en cuestión y su participación en la misma, suponen el reconocimiento expreso y sin reservas de estado físico y jurídico de los bienes/activos por parte del participante.

La puja que realice se considerará oferta irrevocable de adquisición del bien, aceptando como correcta y suficiente la información facilitada hasta ese momento y publicada en el momento de su celebración, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la oferta realizada por ninguna circunstancia.

#### **IV.- Inicio y desarrollo de la Subasta**

Se dispone que la subasta se desarrollará desde la fecha del **21 de noviembre de 2022 a las 10:00 horas, hasta el 1 de diciembre de 2022 a las 12:00 horas.**

Las pujas se enviarán telemáticamente al Portal de INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L., con la ya indicada URL <https://www.iagauktion.com/es/>, el cual devolverá un acuse de cada una de ellas. En ese instante se publicará electrónicamente la puja.

Para participar en la subasta, se deberá acreditar poderes suficientes para realizar las pujas correspondientes en la inscripción.

La subasta admitirá posturas desde su apertura. Con el objetivo de maximizar el precio de venta, la subasta no se cerrará hasta que transcurran 5 minutos desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta el momento.

La ruta para inscribirse en la subasta online es la siguiente:

- Entrar en la web: <https://www.iagauktion.com/es/>
- Clicar en "Regístrese" en la parte superior derecha
- Se debe crear una cuenta como cliente, en donde se incluirán los siguientes documentos adjuntos:
  - o **Depósito.** Para poder participar en la subasta deberá depositar, en la cuenta titularidad de INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L., abierta en la entidad Bankinter, con IBAN ES73 0128 7613 74 0100007121, el importe correspondiente al depósito indicado, para poder tomar parte en la subasta. Dicha regla no aplicará para los acreedores con garantía sobre la citada finca a subastar.
  - o **Concepto.** Se deberá indicar como concepto el nombre de la subasta "EQUIPOS DE TRANSMISIÓN, S.A.", y el número del Lote por el que desea pujar.
  - o **Comprobante de pago.** Se adjuntará este comprobante de pago en el registro de cliente a través de la web. Una vez validada la documentación enviada, se le remitirá un correo electrónico para indicarle que tiene acceso como cliente, con el usuario y contraseña elegida, y por tanto puede realizar pujas en la subasta a través de la web de <https://www.iagauktion.com/es/>, siempre y cuando la inscripción se realice antes de la fecha indicada anteriormente.
  - o **Sin importe mínimo de adjudicación.**

La Administración Concursal, mediante acceso específico con las credenciales privadas que se le faciliten, podrá conocer en todo momento el estado de la subasta y será puntualmente informada de la mejor postura con identificación del licitador.

#### **V.- Aprobación de remate y adjudicación. Terminación de la subasta.**

Al final de la subasta se emitirá por la entidad especializada un informe completo donde se detallarán las acciones de comercialización realizadas en la subasta, los resultados obtenidos y las conclusiones una vez finalizado el proceso, que será remitido a la Administración Concursal para su pertinente comprobación.

La venta se adjudicará al usuario que haya presentado la mayor oferta.

Al final de la subasta y con el visto bueno de la Administración Concursal, la entidad especializada enviará la confirmación de adjudicación provisional, quedando el importe abonado como depósito, destinado al pago del importe por el bien adjudicado, quedando obligado a efectuar el pago de la cantidad restante ofertada, dentro del plazo de 10 días hábiles, en la cuenta designada por la entidad especializada.

En el supuesto de que el acreedor con privilegio especial concurra a la subasta pública y resulte adjudicatario del bien objeto de subasta, el pago del precio que realizará con ocasión del otorgamiento de escritura pública podrá llevarse a efecto mediante compensación, hasta donde alcance, de su crédito privilegiado especial.

El importe abonado como depósito para participar en la subasta, será devuelto a los usuarios ofertantes que no hayan resultado adjudicatarios en un plazo de 20 días hábiles, a contar desde que el adjudicatario abone la totalidad del precio que restara por el lote ofertado.

En el caso de que el mejor postor o adjudicatario provisional no abonara el precio ofrecido del remate en el plazo indicado anteriormente desde el envío de la confirmación de adjudicación, perderá el depósito abonado para participar en la subasta y la adjudicación será atribuida al siguiente mejor postor.

El Portal de Subastas le remitirá a la Administración Concursal información certificada sobre el importe de la siguiente oferta por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, y la Administración Concursal una vez analizada, tendrá que autorizar el envío de la confirmación de adjudicación al siguiente mejor postor.

**En cualquier caso, la Administración Concursal siempre se reserva la facultad de desistir de la venta pública si el resultado de la subasta, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso.**

---

## **VI.- Términos de pago a la entidad especializada**

El oferente que resulte adjudicatario definitivo, tendrá que abonar los honorarios de la entidad especializada, fijándose éstos:

- En un 5% adicional sobre el precio final de adjudicación del lote, más IVA (si es aplicable), en el plazo establecido.

El pago de los antedichos honorarios se hará directamente por el adjudicatario a la entidad especializada, a través de transferencia bancaria utilizando la cuenta que se indicará en el momento del envío de la confirmación de adjudicación.

La comisión de venta será cargada al comprador con el 21% de IVA y deberá estar abonada en el plazo de diez días hábiles, anteriormente referido, a contar desde la comunicación de adjudicación provisional remitida por la entidad especializada, previa emisión de la factura correspondiente.

## **VII.- Transmisión de propiedad e impuestos a cargo del adquirente.**

La formalización de la venta del bien inmueble, se realizará a través de escritura pública notarial siendo todos los costes asumidos por el adjudicatario, conforme al Plan de Liquidación formulado por la Administración Concursal. La entrega de la posesión del lote correspondiente se llevará a cabo en el plazo que se acuerde con los compradores o adjudicatarios, no pudiendo exceder de tres meses desde la fecha de transmisión o del auto de adjudicación del Lote en cuestión.

Serán por cuenta del adquirente todos los gastos que sea necesario atender como consecuencia de la transmisión, de la cancelación de las cargas y anotaciones registrales tanto de embargos como dimanantes del concurso.

Todos los gastos e impuestos generados por la transmisión serán asumidos por la parte compradora, incluyendo el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como los gastos notariales, registrales y certificado de eficiencia energética, u otros, que pudieran devengarse, en su caso.

Asimismo serán por cuenta del comprador los importes pendientes por afecciones reales que pudieran existir en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles, Tasas de Basura, Plusvalía Municipal, cuotas de urbanización y gastos de comunidad no satisfechos por la concursada.

Para el supuesto de que el adjudicatario no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para su transmisión, o no proceda al pago del precio de remate en el plazo estipulado, la Administración Concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor, sin necesidad de declaración judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra, con pérdida de su depósito, declarando adjudicatario por orden de sus respectivas posturas, de forma sucesiva, el subsiguiente mejor postor que haya participado en la subasta, siempre y cuando hayan realizado ofertas por importe igual o superior al precio mínimo establecido.

### **VIII.- Cargas y gravámenes**

La enajenación se realizará libre de cargas y gravámenes, a excepción de los derechos limitativos de dominio, las afecciones legales y cargas urbanísticas correspondientes, y aquellos casos en que se produzca la transmisión de bienes con subsistencia del gravamen.

Los mandamientos de cancelación de cargas, únicamente se emitirán por el Juzgado, una vez se comunique por la Administración Concursal la efectiva transmisión de los bienes.

Así pues, la Administración Concursal solicitará al Juzgado la cancelación de las cargas y anotaciones registrales, incluidas las dimanantes del concurso; siendo de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de cualquier inscripción, notarial o registral, así como de cualquier cancelación de cargas y gravámenes a las que resulte obligado.

### **DECLARACIÓN JURADA DE IAG COMO ENTIDAD ESPECIALIZADA**

Dña. MARTA GOMEZ ESCOLA, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Barcelona, calle Electrónica, piso 6º A, C.P. 08915, Badalona y con D.N.I. 37.974.325-Z, quien actúa en representación de INTERNATIONAL AUCTION GROUP SLU, (IAG), de nacionalidad española, con C.I.F B65457319, con el mismo domicilio anterior, constituida por tiempo indefinido el 2 de diciembre de 2010 ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Reig, protocolo número 3418 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 42261, Folio 67 Hoja B-406.120, inscripción la. Ostenta dicha representación por su condición de Administradora única

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

- IAG dispone de medios suficientes para una enajenación eficaz de los bienes y se compromete de forma irrevocable a realizar las gestiones necesarias para procurar la realización de los bienes objeto del encargo de los que conoce el estado y composición de los mismos
- IAG dispone de forma previa de una página web operativa que garantiza la seguridad y confidencialidad de las operaciones.
- IAG declara la independencia y no vinculación, indicando que:

1º. No ha prestado servicios profesionales al deudor o a personas especialmente relacionadas con éste en los últimos tres años. A estos efectos se excluye la previa designación como entidad especializada por órgano judicial o administrativo.

2º. No está especialmente relacionada, ni la entidad especializada, ni cualquiera de sus socios, administradores, apoderados, miembros o integrantes con ninguna persona que haya prestado cualquier clase de servicios profesionales al deudor o a personas especialmente relacionadas con éste en los últimos tres años.

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente declaración en Barcelona, 9 de Noviembre de 2022.