

En Badalona, a 27 de enero de 2023

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

Autos: 447/2022. Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Santa Cruz de Tenerife
Administradora concursal: Beatriz Carbonell
CONCURSO: TENERIFE VILLA S.A

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: 3 de marzo de 2023, a las 10.00.
- Fin: 3 de abril de 2023, a las 17.00.

II.- Los activos objeto de la subasta son los que se encuentran detallados en esta cláusula. Los mismos serán enajenados, como cuerpo cierto, libre 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.

Con su sola participación en la subasta, todo licitador asume y acepta de forma vinculante que su adjudicación se realizará en el estado físico y jurídico en que al tiempo del otorgamiento en Escritura pública de dicha adjudicación se encuentre el activo en cuestión, debiendo asumir así tal riesgo o contingencia a la hora de formular o valorar el precio de su puja.

En todo caso, mediante su participación y consiguiente aceptación del presente pliego de condiciones, todo licitador renuncia expresamente a ejercitar cualesquiera acciones contractuales o extracontractuales frente a TENERIFE VILLA S.A. y/o frente a su Administración Concursal, inclusive en materia de saneamiento por evicción y/o por posibles vicios o defectos ocultos que pudieran en su caso concurrir en cualquiera de los siguientes activos objeto de la presente subasta:

Lote 19: Local comercial nº 2A sito en la Avenida Las Adelfas, 3, Costa Teguisse, Lanzarote. Finca registral 29.259. Referencia catastral: 7993005FT4079S0007PR.

- **Lote 20:** Local comercial nº 2B sito en la Avenida Las Adelfas, 3, Costa Teguisse, Lanzarote. Finca registral 29.260. Referencia catastral: 7993005FT4079S0008AT.

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.

III.- 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 las condiciones.

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.

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.

IV.- 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.

V.- 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, entendiéndose como tal el 50% de sus valores de inventario, 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.

VI.- El valor a efectos de subasta será el establecido en el inventario por la Administración Concursal.

VII.- 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 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.

VIII.- 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 directamente a la compraventa, así como gastos y derramas correspondientes a la Comunidad de Propietarios, y todos ellos dentro de los plazos legales de la afección correspondiente.

La designación de la Notaría encargada del otorgamiento de la respectiva Escritura pública de adjudicación del bien o bienes, tras la celebración de la subasta y conforme a su resultado, corresponderá exclusivamente a la libre elección la Administración Concursal y estará ubicada en la demarcación notarial de Valencia capital; ello sin perjuicio de que la parte adjudicataria pueda ratificar su otorgamiento desde cualquier otra Notaría de su libre elección. En cualquier caso, todos los gastos notariales, registrales y de gestoría pertinentes correrán a cargo de la parte adjudicataria.

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

IX.- Se requerirá un depósito de **3.000€** para participar en la subasta (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). Cualquier interesado en realizar puja, 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 siempre que así lo establezca el correspondiente Plan de Liquidación.

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

Salvo prórroga expresa y de común acuerdo se establece un plazo límite de un (1) mes para el otorgamiento de la correspondiente Escritura pública de adjudicación, plazo a contar desde la fecha de finalización de la subasta. En caso de incumplimiento de dicho plazo máximo y siempre que resulte imputable a la parte adjudicataria, aun por un solo día de retraso, la Administración Concursal podrá optar entre reclamar judicialmente su cumplimiento (obligación de hacer) por medio de incidente concursal, o bien destinar la totalidad del depósito constituido como indemnización; sirviendo, así, como cláusula penal y que se entenderá aceptada con la sola participación del licitador en la presente subasta.

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, y una vez otorgada la correspondiente Escritura pública de adjudicación del mismo con pago íntegro del precio, todo ello en unidad de acto, se solicitará del Juzgado competente que libre mandamiento para la cancelación de todas las anotaciones de embargo que afecten a los bienes objeto de realización, así como las cargas, gravámenes y afecciones anteriores a la declaración concursal y las posteriores. Mandamientos que se entregarán al adquirente o adjudicatario quien deberá encargarse de la tramitación y diligenciado de los mismos.

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. En consecuencia, mediante su sola participación se entenderá que todo licitador acepta voluntariamente la totalidad del presente pliego de condiciones, es decir, sin que quepa su exclusión total o parcial.

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.

XV.- Con renuncia expresa al fuero que pudiere corresponderles, todo licitador acepta someter cualquier controversia derivada de su participación o adjudicación en la subasta,

inclusive su propia validez o cumplimiento, por medio de incidente concursal a formular bajo los autos núm.447/2022 del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Santa Cruz de Tenerife.