

En Badalona, a 30 de Marzo de 2023

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

**Autos: 440/2021. Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria
Administrador concursal: PRAXIS DE REESTRUCTURACIONES Y CONCURSAL,
S.L.P.
CONCURSO JOSÉ SANCHEZ PEÑATE S.A Y CELGÁN, 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: 5 de abril de 2023, a las 10.00 am
Fin: 25 de abril de 2023, a las 16.00 pm. *Hora peninsular.

Los activos objeto de la subasta son los que se encuentran detallados a continuación, cuyo detalle se encuentra en el Inventario de la masa activa. 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 el Camino San Francisco de Paula, 177, Los Baldíos, San Cristóbal de La Laguna. Finca registral nº 914, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de San Cristóbal de La Laguna. Valor en el inventario: 4.379.714€. (Inmueble inscrito a favor de CELGAN SA)
- **Lote 2:** Nave Industrial sita en el pago de Geneto, término de La Laguna, conocido por "Majuelo". Finca registral nº 28, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de San Cristóbal de La Laguna, al tomo 1.254, libro 718, folio 32. Valor en el inventario: 3.236.165€.
- **Lote 3:** Nave Industrial ubicada en el Polígono Industrial del Tablero, de San Bartolomé de Tirajana. Finca registral nº 20.535, inscrita en el Registro de la

Propiedad nº 1 de San Bartolomé de Tirajana, al tomo 1.813, libro 363, folio 146. Valor en el inventario: 1.671.659€.

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 una puja mínima del 50% del valor del inventario, y se adjudicará a la mayor oferta recibida, siempre y cuando el Administrador Concursal considere que la puja es de interés para el concurso, con pleno sometimiento al régimen que, sobre créditos privilegiados, contienen los artículos 213 y 430 TRLC y a salvo lo establecido en el 423 bis, preceptos que, en cualquier caso, han de informar el desarrollo de la subasta.

V.- El valor a efectos de subasta será el establecido en el inventario de la masa activa realizado por la Administración Concursal. Los inmuebles se transmitirán con las instalaciones, mobiliario, enseres y equipos inherentes a los bienes inmuebles y que no hayan sido enajenados con anterioridad, a los que se otorga, ante la imposibilidad de realizar una cuantificación/relación detallada, un valor del 10% del precio de venta del inmueble correspondiente. Asimismo, en las naves industriales objeto de este contrato se halla maquinaria pesada propiedad de un tercero, GORDON BROTHERS ESPAÑA S.L, con quien la entidad especializada y el comprador habrán de coordinarse para, bien adquirir y/o

gestionar de forma separada la misma, bien para coordinar la retirada.

Se hará constar en la subasta que la plena posesión de las fincas libre de maquinaria tendrá lugar el día 31/07/2023, momento en el que GORDON BROTHERS ESPAÑA, S.L está obligada a haber retirado totalmente a su costa si no se ha llegado antes a un acuerdo con el adquirente a los bienes inmuebles.

VI.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado, se fijan en el 5% + IGIC 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. Como condición necesaria de la subasta, el comprador correrá con todos los gastos e impuestos que devengue directa o indirectamente la venta, incluida en su caso, la plusvalía que se pueda generar.

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 30.000 € 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. Si adjudicado el bien el adquirente no abonara el precio total de la compraventa en los términos y condiciones que prevea 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.- 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.

XI.- 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

XII.- 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.

XIII.- 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.