

En Badalona, a 21 de octubre de 2024

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

Referencia nº : 24-0238

Juzgado de lo Mercantil nº2 de Las Palmas de Gran Canarias

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: 30 de octubre de 2024, a las 10.00 am
- Fin: 19 de noviembre de 2024, a las 12.00 pm

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:

URBANA. COMPONENTE NUMERO SIETE. VIVIENDA, identificada internamente como 1ºB, ubicada en la planta baja del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta, situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Tiene como ANEJO INSEPARABLE el CUARTO LAVADERO señalado con el número "7" de régimen interno, ubicada en la planta cubierta del edificio.

Finca 23042 De Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 2:

URBANA. NÚMERO 11. VIVIENDA, identificada internamente como 3º A, ubicada en la planta segunda del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta, situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Tiene como ANEJO INSEPARABLE el CUARTO LAVADERO señalado con el número "1" de régimen interno, ubicada en la planta cubierta del edificio.

Finca 23046 De Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 3:

URBANA.- NÚMERO 8. URBANA. VIVIENDA, identificada internamente como 2ºA, ubicada en la planta primera del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta, situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Tiene como ANEJO INSEPARABLE el CUARTO LAVADERO señalado con el número "2" de régimen interno, ubicada en la planta cubierta del edificio.

Finca 23043 De Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 4:

URBANA. COMPONENTE NUMERO TRECE. VIVIENDA, identificada internamente como 3º C, ubicada en la planta segunda del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta, situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Tiene como ANEJO INSEPARABLE el CUARTO LAVADERO señalado con el número "3" de régimen interno, ubicada en la planta cubierta del edificio.

Finca 23048 De Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 5:

URBANA. COMPONENTE NUMERO DIEZ. VIVIENDA, identificada internamente como 2ºC, ubicada en la planta primera del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta, situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Tiene como ANEJO INSEPARABLE el CUARTO LAVADERO señalado con el número "5" de régimen interno.

Finca 23045 De Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 6:

URBANA.- NÚMERO 12. URBANA. VIVIENDA, identificada internamente como 3ºB, ubicada en la planta segunda del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta, situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Tiene como ANEJO INSEPARABLE el CUARTO LAVADERO señalado con el número "8" de régimen interno, ubicada en la planta cubierta del edificio.

Finca 23047 De Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 7:

URBANA. COMPONENTE NUMERO UNO. PLAZA DE GARAJE-APARCAMIENTO, identificada en régimen interno bajo el número UNO, ubicada en el sótano del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta (planta baja, primera, segunda y cubierta) situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Finca 23036 de Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 8:

URBANA. COMPONENTE NUMERO DOS. PLAZA DE GARAJE-APARCAMIENTO, identificada en régimen interno bajo el número DOS ubicada en el sótano del Edificio compuesto de sótano, tres

plantas y cubierta (planta baja, primera, segunda y cubierta) situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Finca 23037 de Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 9:

URBANA. COMPONENTE NUMERO TRES. PLAZA DE GARAJE-APARCAMIENTO, identificada en régimen interno bajo el número TRES, ubicada en el sótano del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta (planta baja, primera, segunda y cubierta) situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Finca 23038 Del Registro de la propiedad de Ingenio.

Lote 10:

URBANA. PLAZA DE GARAJE-APARCAMIENTO, identificada en régimen interno bajo el número CUATRO, ubicada en el sótano del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta (planta baja, primera, segunda y cubierta) situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Finca 23039 de Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 11:

URBANA. COMPONENTE NUMERO CINCO. LOCAL comercial ubicado en la planta baja del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta (planta baja, primera, segunda y cubierta) situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Finca 23040 de Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 12:

URBANA. COMPONENTE NUMERO SEIS. VIVIENDA, identificada internamente como 1ªA, ubicada en la planta baja del Edificio compuesto de sótano, tres plantas y cubierta, situado en el Pago del Carrizal, en la calle República Argentina, esquina calle Pintor Néstor, del término municipal de Ingenio.

Tiene como ANEJO INSEPARABLE el CUARTO LAVADERO señalado con el número "4" de régimen interno, ubicada en la planta cubierta del edificio.

Finca 23041 de Ingenio. Registro de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana.

Lote 13

Conformado por los lotes del 1 al 12. En este lote se subastarán todos los lotes antes descritos y su adjudicación quedara condicionada al resultado de los lotes.

Valor otorgado en inventario para lote entero: 631.164€

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 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, 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.

V.- Respecto a los lotes del 1 al 12, correspondientes a activos ubicados en un mismo

edificio, se podrá ofertar tanto por los lotes individuales como por el lote conjunto correspondiente al **lote 13**.

Para que se pueda otorgar la adjudicación del lote conjunto, la oferta sobre el mismo debe superar el precio del conjunto de las ofertas individuales sobre los activos que lo componen.

VI.- 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.

VII.- 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 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 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.

IX.- Se requerirá un **depósito de 5.000€** 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.

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

Una vez comunicada la condición de adjudicatario, deberá el postor formalizar la escritura de compraventa **antes del día 20/12/2024** en una de las siguientes notarías:

- NOTARIA DAVID GRACIA FUENTES: C/ Torres, nº 2 (35002-LAS PALMAS DE G.C.) Tfno. 928090990.
- NOTARIA MERCEDES CALANDRIA GARCIA: c/ Francisco Gourie, nº 107, 5º planta (35002-LAS PALMAS DE G.C.) Tfno: 928757940.

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.