

En Badalona, a 29 de diciembre de 2024

## **BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U**

**Referencia nº : 24-0365**

**Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Málaga.**

I.- La subasta se realizará a través del portal propiedad de la entidad especializada, de forma totalmente online ([www.iagauction.com](http://www.iagauction.com)), publicándose la información de los activos con la antelación suficiente para otorgarle la mayor transparencia.

Fechas de la subasta:

- Inicio: 29 de diciembre de 2024, a las 10.00 am (hora peninsular)
- Fin: 8 de mayo de 2025, a las 16.00 pm (hora peninsular)

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, jurídico, urbanístico, registral y catastral en el que se encuentre en el momento de la venta.

Lote 1:

URBANA. ENTIDAD CUARENTA Y SIETE. APARTAMENTO NUMERO CINCO, tipo E del proyecto, situado en la séptima planta alta del edificio denominado Helios, con fachada a la subida de la Loma de Colegial, hoy Pasaje Alonso de Mudarra, 1, de Torremolinos.

Referencia Catastral: 5643503UF6554S 0047

Finca nº 6268A. Registro de la Propiedad de Las Palmas de Málaga nº 3.

CRU: 29021000636407

Precio de inventario: 145.000.- €

Lote 2:

-RUSTICA a prado llamada LA FORMIGA, sita en Fonciello, parroquia de Tiñana, concejo de Siero, de cuatro áreas. Linda al Norte, don José Aller; Este, camino; Sur, Jesús El Candamu y al Oeste, Da Consuelo Menéndez.

Finca Registral 23.240

CRU: 33016000437904

Registro de la Propiedad Pola de Siero.

RUSTICA a prado y frutales llamada LA FORMIGA, en Fonciello, Tiñana, concejo de Siero, de CINCO AREAS CINCUENTA CENTIAREAS. Linda Norte, Aurora Sánchez Vallina; Este, camino; Sur, herederos d José María Vallina; y Oeste, Consuelo Menéndez Ballota.

Finca Registral 70954

CRU: 33016000537765

RUSTICA a prado con algunos frutales llamada LA FORMIGA, sita en Fonciello, parroquia de Tiñana, concejo de Siero, de cinco áreas cincuenta centiáreas. Linda al Norte, terreno que les fue expropiado; Este, camino; Sur, Aquilino Sanchez Vallina y al Oeste, Da Concuelo Menéndez.

Finca Registral 78240

CRU: CRU: 33016000593778

Precio de inventario: 9.000€

**\*\* Se hace saber que,**

- i. Estando libres de ocupantes las fincas en la actualidad, el oferente asume el riesgo de que pudiera ser ocupado antes de la adjudicación y transmisión sin autorización de la Administración Concursal, ocupándose el adquirente, en tal caso y a su costa, de interponer las acciones que estime oportunas para recuperar la posesión*
- ii. No se viene atendiendo el pago de IBI o IBIR, comunidad de propietarios, etc. por falta de liquidez del concurso. Que al término del concurso existe el riesgo de que no se haya por tanto atendido el pago de estos conceptos, con lo que el adquirente puede verse obligado al pago.*

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.-** 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.

**VI.-** 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.

**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.

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 2.500€ 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.

**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, y una vez formalizada la compraventa se solicitará a la Administración Concursal que requiera los mandamientos para la cancelación de cargas al Juzgado de lo Mercantil, conforme el Auto de aprobación de las Reglas especiales, como 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.