

En Badalona, a 9 de enero de 2024

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

### **Ejecución hipotecaria 642/2022 Juzgado Primera Instancia e Instrucción nº1 Cazorla**

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: 4 de febrero de 2025, a las 10.00h
- Fin: 4 de marzo de 2025, a las 12:00h

El activo objeto de la subasta es el siguiente:

**Lote 1:** Rústica - Tierra de labor seco y pastos en el municipio de Peal de Becerro, Paraje Aldea Toya y Hornos, denominada DEHESA DEL CASTILLO, conocida por LOS ARRENDADORES. Tiene una cabida de trescientas sesenta y tres hectáreas, veintisiete áreas y treinta y ocho centiáreas, de las cuales ciento treinta y cuatro hectáreas y noventa y cinco áreas son de labor seco y el resto destinados a pastos.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Cazorla al tomo 298, libro 53, folio 49, finca 1.829.

Valor a efectos de subasta: 641.489,04 EUROS.

Precio mínimo: 449.042,32 EUROS.

**Lote 2:** Rústica - CASA-CORTIJO CON DOS PISOS en el municipio de Peal Becerro, al sitio de TOYA, denominado LA MAJADILLA, SANTISIMA TRINIDAD. Hoy en ruinas la edificación. Con una superficie de terreno de cuatro áreas y cinco centiáreas.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Cazorla al tomo 116, libro 19, folio 49, finca 2.318.

Valor a efectos de subasta: 241,50 EUROS

Precio mínimo: 169.05 EUROS

**Lote 3:** Urbana - Restos del Castillo denominado de Toya, en el término municipal de Peal

International Auction Group, S.L.U. C/ Electrónica 19, 6 A, 08915 Badalona – Barcelona.

B65457319, Tel: (+34) 93 112 15 15, Fax: (+34) 93 117 58 99

[www.iagauction.com](http://www.iagauction.com) / [informacion@iagauction.com](mailto:informacion@iagauction.com)

de Becerro (Jaén). Está aproximadamente a un kilómetro de distancia del camino vecinal de dicha villa a Toya. Tiene una superficie de ciento dos metros y un decímetro cuadrado.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Cazorla, al tomo 423, libro 70, folio 116, finca 8.202, inscripción 2a.

Valor a efectos de subasta: 7,14 EUROS.

Precio mínimo: 4.99 EUROS

**Sobre esta finca existe un derecho de tanteo a favor del Ayuntamiento, además de una condición de potencial entorno de protección con respecto al Bien de Interés Cultural.**

Los mismos serán enajenados, como cuerpo cierto, aceptándose por la parte compradora el estado físico y jurídico en el que se encuentren en el momento de la transmisión y aceptándose que la no visita del bien no será motivo para desistir de la puja. El comprador asumirá las cargas anteriores y preferentes según se establece en la LEC.

**II.-** Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados 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 por los usuarios ofertantes (incluido el ejecutante) en la página web de la entidad especializada será plenamente válida y eficaz hasta la conclusión del concurso.

El usuario que conste registrado en la web, deberá coincidir con el que realice el depósito, el cual será la persona física/jurídica válida a efectos de subasta. En caso de que un licitador puge a nombre de otra persona física o jurídica deberán comunicarlo en el momento de registrarse mediante correo electrónico [depositos@iagauction.com](mailto:depositos@iagauction.com) haciendo constar en nombre de quién pujan.

**III.-** El bien no podrá ser enajenado por precio inferior al 70% del avalúo, de conformidad con lo dispuesto en el Auto judicial.

**IV.-** Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado se fijan en el 5% + IVA del precio de venta siendo éstos a cargo exclusivamente del adquirente o adjudicatario, siendo condición esencial el pago de los mismos para la transmisión del bien. El pago se deberá realizar dentro de los 5 días hábiles siguientes a la

finalización de la subasta, y en todo caso con carácter previo a la adjudicación.

**V.-** Todos los gastos e impuestos que se deriven de la transmisión del bien y de la cancelación de cargas y anotaciones registrales, serán de cuenta y cargo del adjudicatario.

**VI.-** Se requerirá un depósito de 5% del valor del bien para participar en la subasta (concretado en cada lote). 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 ejecutante, el cual estará exentado de realizar dicha consignación.

IAG transferirá el depósito del mayor postor al Juzgado, y los demás serán devueltos en su totalidad en un plazo de 7 días laborables, exceptuándolos depósitos de los postores que quieran hacer reserva de su postura por si el máximo postor renunciara. En ese caso, su depósito no sería devuelto hasta la firmeza de la adjudicación.

**VII.-** Una vez finalizada la subasta, se notificará al ejecutante y al máximo postor informando del resultado de la misma. La entidad especializada remitirá al juzgado el resultado obtenido, y se solicitará, si procede, el decreto de adjudicación a favor del mayor postor. Una vez remitido al juzgado el certificado de cierre de la subasta, los plazos para la adjudicación dependerán exclusivamente del órgano judicial.

**Para la Finca Urbana 8202 (Lote 3) existe un derecho de tanteo a favor del Ayuntamiento, por lo que se le procederá a darle traslado del resultado, a efectos de su posible ejercicio.**

**VIII.-** Por el mero hecho de participar en la subasta, los licitadores manifiestan que cumplen con los requisitos establecidos en Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y se obligan a facilitar la documentación que la entidad especializada requiera en su caso para el cumplimiento de la misma.

**IX.-** El adjudicatario no podrá ceder el remate de la subasta a favor de un tercero o una de sus sociedades vinculadas.

**X.-** El licitador por el hecho de inscribirse en la subasta, acepta las condiciones generales y particulares establecidas en la plataforma de la entidad especializada.

**XI.-** 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.