

BASES Y CONDICIONES DE SUBASTA

Ref. Subasta: SB02026

I. OBJETO DE LA SUBASTA

La presente subasta tiene como fin la venta de los siguientes inmuebles:

- LOTE 1: Finca nº 89.284 del Registro de la Propiedad nº 7 de Palma, Vivienda 1 C/ Alférez Ribas Santandreu s/n (Josep de Togores 13), Palma 0423718DD7802C0004DW, Vivienda dúplex de 75 m² (+patio PB 10,15 m²). Izquierda: suelo exterior al sector (exposición lateral sin protección)
- LOTE 2: Finca nº 89.286 del Registro de la Propiedad nº7 de Palma, Vivienda 3, C/ Alférez Ribas Santandreu s/n (Josep de Togores 13), Palma 0423718DD7802C0003SQ, Vivienda dúplex (PB + P1) 75 m² (+patio PB 10,15 m²), Derecha e izquierda: parcela 3 (doble protección lateral — mayor privacidad)

Ambos inmuebles se encuentran ocupados, por lo que no ha sido posible obtener imágenes de las viviendas. Por el hecho de participar en la subasta todos los postores asumen que conocen el estado tanto físico como jurídico de las viviendas y que tanto la cancelación de las cargas registrales como la obtención de la posesión deberán asumirlas por su cuenta.

Las viviendas se transmitirán como cuerpo cierto, en el estado físico y jurídico en que se encuentran, que es conocido y aceptado por todos los licitadores, sin que las posturas puedan retirarse ni modificarse una vez concluida la subasta alegando el desconocimiento de circunstancias de la finca.

No obstante, si así lo acuerda el juzgado, los bienes se transmitirán libres de cargas, excepto aquellas que sean inherentes a los activos como las servidumbres, afecciones o aquellas que deban transmitirse con los activos por disposición legal, como en su caso el IBI o los gastos de comunidad de propietarios.

El adjudicatario adquiere el bien libre de cargas, con excepción de aquellas que sean inherentes al inmueble (tales como servidumbres, afecciones u otras de naturaleza legalmente indisponible). Una vez obtenidos los resultados de la subasta extrajudicial y con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente escritura pública de transmisión, la Administración Concursal solicitará al Juzgado la expedición del mandamiento de levantamiento y cancelación de las cargas y anotaciones registrales, incluidas las dimanantes del concurso. Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de cualquier actuación notarial o registral, así como de las cancelaciones de cargas y gravámenes que resulten exigibles.

Asimismo, en el supuesto de que finalmente no se emitiese por el Juzgado el mandamiento de levantamiento de cargas, se procederá a la devolución íntegra de las cantidades que este hubiese depositado, sin que pueda derivarse reclamación adicional alguna

II. SUBASTA TELEMÁTICA

La subasta será exclusivamente telemática, todas las pujas deberán presentarse vía web, sin que se acepten posturas presenciales, telefónicas, ni en papel, pudiendo pujar cualquier persona que, cumpliendo la normativa vigente, no se encuentre inhabilitada para ello, a través del portal electrónico <https://igestar.com/es>. Todos los licitadores deberán estar dados de alta en el sistema, identificándose suficientemente e inscritos en la subasta concreta a celebrar.

III. DEPÓSITO

Para poder participar en la subasta será necesario depositar las siguientes cantidades:

- Cinco mil quinientos euros **5.500 €** para pujar por el lote 1.
- Cinco mil setecientos cincuenta euros **5.750 €** para pujar por el lote 2.

mediante transferencia bancaria a la cuenta del Banco Santander ES43 0049 7015 3028 1003 7696, titularidad de GESTION DE ACTIVOS REVORIO SLU.

Los acreedores privilegiados podrá participar en la subasta sin necesidad de consignar cantidad alguna.

Concluida la subasta:

- Si el postor ha realizado la puja más alta se retendrá la cantidad depositada hasta el perfeccionamiento de la transmisión, aplicándose la cantidad al pago como parte del precio o de los gastos que deba asumir el adquirente.
- Si siendo el mejor postor la transmisión no se perfecciona por causas que sean exclusivamente imputables al mismo, la cantidad depositada se perderá para cubrir los gastos del procedimiento y de la subasta.
- Si el depositante no es el mejor postor, el depósito se devolverá en el plazo de tres días hábiles mediante transferencia bancaria a la misma cuenta desde la que se hizo la consignación. Esta devolución deberá solicitarse a la dirección info@igestar.com, adjuntando un certificado de titularidad de la cuenta en la que se solicite la devolución.
- El depositante que no sea mejor postor podrá voluntariamente mantener su depósito, reservando su postura para el caso de quebrar las pujas superiores a la suya que se hayan realizado.

IV. FECHAS DE LA SUBASTA

Se determinan como fechas de inicio y fin de subasta las siguientes:

- **Inicio: 29 de mayo de 2026, a las 12:00 horas**
- **Fin: 19 de junio de 2026, a las 12: 00 horas**

No obstante, si durante los últimos cinco minutos de celebración de la subasta se realiza una puja, la subasta se prorrogará automáticamente por cinco minutos más, hasta que como mínimo hayan transcurrido cinco minutos desde que se efectúe la puja más alta.

La aplicación mostrará en todo momento el tiempo restante para la celebración de la subasta. En caso de fallo o caída generalizada del sistema o cualquier otra circunstancia extraordinaria que no permita a los usuarios realizar las pujas con las garantías exigibles, el periodo de pujas podrá ser prorrogado mostrándose en todo momento el tiempo restante hasta la conclusión de la subasta.

V. PRECIO DE SALIDA

El precio de salida de cada uno de los inmuebles es el siguiente:

- Lote 1: FINCA 89.284, ciento diez mil euros (110.000 €).
- Lote 2: FINCA 89.286, ciento quince mil euros (115.000 €).

No se admitirán pujas inferiores a dicha cantidad, declarándose desierta la subasta si la cantidad obtenida por la vivienda no supera la misma.

VI. GASTOS Y COSTES DE LA SUBASTA Y LA TRANSMISIÓN

El adquirente asume la obligación de hacer frente a todos los gastos que se deriven de la subasta y de la transmisión de los bienes, así como, en su caso, de la inscripción en los registros públicos en los que deba publicitarse y de la cancelación, en su caso, de las cargas registrales.

Igualmente, el adquirente asume el pago de los impuestos que se deriven de la transmisión y elevación a público, excepto aquellos que por ley deba satisfacer el transmitente.

Entre los gastos de la subasta se encuentran los honorarios de la entidad especializada, que ascenderán al cinco por ciento (5%) MAS IVA del precio final de venta y deberán satisfacerse antes de la perfección de la transmisión.

VII. TRANSMISIÓN DE LOS BIENES

En el plazo de veinte días desde la finalización de la subasta, el adquirente deberá hacer frente al pago del precio ofertado y proceder, en su caso, a la formalización de la compraventa.

VIII. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES

Por el hecho de participar en la subasta se entiende que todos los licitadores aceptan las condiciones tanto generales de la misma. La subasta se regirá por lo dispuesto en el presente pliego de condiciones y en lo no expresamente previsto por los usos y costumbres de la casa de subastas.

Las comunicaciones realizadas a la dirección de correo electrónico facilitada por los postores al darse de alta tendrán plena validez y se tendrá a los postores por concededores de su contenido una vez efectuadas.

IX. PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo (RGPD), así como de la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD), se informa a los participantes que los

datos personales facilitados serán tratados con la finalidad de gestionar su participación en la subasta, verificar su identidad, comunicar resultados, formalizar la adjudicación y, en su caso, cumplir con obligaciones legales y contractuales derivadas del proceso, sin que en vayan a ser usados por la casa de subastas con fines comerciales sin el consentimiento del titular.

La inscripción en la subasta conlleva la autorización del tratamiento exclusivamente para los fines propios de la subasta. Los datos sólo podrán ser comunicados a los interesados para la formalización de la transmisión o por requerimiento de un órgano judicial.

Los datos personales se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y de su tratamiento. En ese plazo, los participantes pueden ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante solicitud escrita dirigida al responsable del tratamiento adjuntando copia de un documento oficial de identidad.

En Palma, a 28 de mayo de 2026