

BASES Y CONDICIONES DE SUBASTA**Ref. Subasta: SB02226****I. OBJETO DE LA SUBASTA**

La presente subasta tiene por objeto la venta de la siguiente Vivienda unifamiliar en Urbanización Pequeño Chaparral, Parcela 13-A, Pepino (Toledo):

Finca registral	2105 de Pepino — Registro de la Propiedad de Talavera de la Reina nº 2
IDUFIR	45016000345266
Naturaleza	Urbana — vivienda unifamiliar (obra nueva terminada, declarada en 1993)
Localización	Urbanización Pequeño Chaparral, Parcela 13-A — Pepino (Toledo)
Superficie construida	332,12 m ²
Superficie útil	260,91 m ²
Superficie de parcela	1.028 m ²

El inmueble se subasta como cuerpo cierto, en el estado físico y jurídico en que se encuentra, 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 los bienes.

No obstante, se transmitirán libres de cargas, excepto aquellas que sean inherentes a los activos como las servidumbres, afecciones o aquellas que deban transmitirse por disposición legal, como en su caso el IBI o los gastos de comunidad de propietarios, o aquellas en las que las cargas no puedan alzarse por resolución judicial.

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 la cantidad de catorce mil euros (**14.000 €**).

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. Para ello, el postor deberá solicitarlo por correo electrónico a info@igestar.com adjuntando certificado de titularidad bancaria de la cuenta a la que se pida la transferencia.
- 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: 7 de julio de 2026, a las 12:00 horas**
- **Fin: 27 de julio 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 asciende a la cantidad de ciento treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y tres euros (**136.463 €**), coincidente con el 50% del valor que se fijó en la hipoteca. No se admitirán pujas inferiores a dicha cantidad.

Las sucesivas pujas deberán superar las anteriores. Sólo se considerará que una puja supera la anterior, si lo hace en al menos 2.000 euros. La aplicación indicará en todo momento cuál es la puja mínima que se admite como superior a la más alta en cada momento.

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, si las hubiere, 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%) 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 naturales 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, salvo que este plazo sea ampliado por causas justificadas y bajo la responsabilidad y riesgo del comprador.

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 conocedores 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 Toledo a 29 de junio de 2026