

En Badalona, a 4 de mayo de 2023

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

Autos: 97/2023, Juzgado de lo Mercantil nº 7 de Barcelona
Administrador concursal: Francisco Javier Fresno Contreras
CONCURSO: ANA BELÉN MONTES LÓPEZ

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: 19 de mayo de 2023, a las 10.00 am
- Fin: 2 de junio de 2023, a las 12.00 pm

Los activos objeto de la subasta son los que se encuentran detallados en el correspondiente Plan de Liquidación, 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:** Parcela resultante nº 27A, situada en el término de Castellgalí (Barcelona). Finca registral nº 2.599, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Manresa, al tomo 3.637, libro 70, folio 216. Referencia catastral: 2741418DG0124S0001FT. Valor: 12.101,42€. Gastos de urbanización: pendiente la liquidación del Proyecto de Reparcelación, en la cuantía 35.434,81€.

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. 423 bis del Real Decreto Legislativo 1/2020 de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley concursal de adjudicación de bienes hipotecados o pignorados subastados en caso de falta de postores.

V.- El valor a efectos de subasta será al valor de los activos de los textos definitivos.

VI.- 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. 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, plusvalía 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 2.000€ 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. Si adjudicado el bien el adquirente no abonara el precio total de la compraventa en los términos y condiciones en el plazo de dos meses, 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, se formalizará la operación en escritura pública en la notaria que sea designada por la administración concursal, siendo a cargo de la parte adjudicataria.

XII.- Una vez formalizada la operación en escritura pública se solicitará al Juzgado 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, siendo a cargo del adjudicatario la tramitación en el registro de la propiedad.

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.