

En Badalona, a 25 de marzo de 2025

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

Autos:628/2023. JUZGADO MERCANTIL Nº 4 ALICANTE

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: 13 de octubre de 2025, a las 12.00 am**
- **Fin: 13 de noviembre de 2025, a las 12.00 pm**

Los activos objeto de la subasta son los que se encuentran detallados en el Inventario realizado por la Administración Concursal. Los mismos serán enajenados, como cuerpo cierto, libres de cargas y gravámenes, aceptándose por la parte compradora el estado físico y jurídico en el que se encuentren en el momento de la venta.

URBANA: NUMERO UNO. LOCAL COMERCIAL : Local en planta baja, sito en Novelda (Alicante), con una entrada por la Plaza del País Valenciano, número 6 y otra por la calle Junta D'Aigües, número 1. Ocupa una superficie de 187 metros y 5 decímetros cuadrados.

Datos inscripción: Finca 39.310 del Registro de la Propiedad de Novelda, Tomo 2094, libro 773, Folio 50, Inscripción 8.

CARGAS:

1.- Hipoteca a favor de CaixaBank, S.A. para responder de 120.000,00 € de Principal, 4.800,00 € de intereses ordinarios, 36.900,00 € de interés de demora y 13.650,00 € de Costas y gastos.

2.- Hipoteca a favor de CaixaBank, S.A. para responder de 18.000,00 € de principal, 832,50 € de intereses ordinarios, 4.162,50 € de interés de demora y 13.650,00 € de costas y gastos.

(A fecha de declaración de concurso la deuda total con Caixabank ascendía a 94.695,71 €).

3.- Embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social para responder de 31.655,60 € de Principal, 6.331,13 € de recargos, 6.917,09 de intereses y 200,00 € de costas e intereses presupuestados.

4.- Embargo a favor de Hacienda Pública para responder de 3.976,24 € de Principal y 227,57 € de intereses.

5.- Este local está actualmente arrendado para la explotación de un bar-restaurant, por un periodo de 40 años.

Se deja constancia de que el referido local se encuentra actualmente ocupado por el antiguo arrendatario cuyo contrato ha sido resuelto en virtud de Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Alicante.

URBANA: NUMERO DOS. VIVIENDA: Vivienda sita en Planta Primera de la Casa Habitación situada en Novelda, Plaza del País Valenciano, número 6. Ocupa una superficie de 97 metros y 7 decímetros cuadrados.

Datos inscripción: Finca 39.312 del Registro de la Propiedad de Novelda, Tomo 1627, Libro 608, Folio 26.

CARGAS:

1. Embargo administrativo a favor de SUMA Gestión Tributaria de Alicante en reclamación de un total de 14.163,75 €.

URBANA: NUMERO TRES. VIVIENDA.

Vivienda sita en Planta Segunda de la Casa Habitación situada en Novelda, Plaza del País Valenciano, número 6. Ocupa una superficie de 87 metros y 2 decímetros cuadrados.

Datos inscripción: Finca 39.314 del Registro de la Propiedad de Novelda, Tomo 1627, Libro 608, Folio 26.

CARGAS:

No constan cargas o gravámenes.

Según Informe de valoración emitido por el Excmo. Ayuntamiento de Novelda en fecha 27 de agosto de 2025 y teniendo en cuenta que el conjunto de fincas objeto de subasta han de ser demolidos, se transcribe circunstancia y valoración realizada:

Por todo ello, el técnico que suscribe estima que el valor de repercusión del suelo no debe superar los 370,03 €/m², que al tener en cuenta la superficie catastral de la parcela (al no disponer de información registral de la misma), arroja un valor de adquisición del inmueble de 68.455,55 €, pero que descontando el coste de demolición del inmueble, queda un valor de adquisición del suelo de 56.085,55 €.

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 que el Administrador Concursal considere que la puja es de interés para el concurso, respetando las facultades que concede al acreedor con privilegio especial, si lo hubiere, 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 en el caso de bienes inmuebles, 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 6.000.- €**. 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 a 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 solicitará 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

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.