

En Badalona, a 11 de noviembre de 2025

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

Referencia nº25-0192

Juzgado de Mercantil nº 2 de Granada

Concurso: MENBUR S.A.

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: 17 de noviembre de 2025, a las 10.00 am (hora peninsular)**
- **Fin: 4 de diciembre de 2025, a las 16.00 pm (hora peninsular)**

Los activos objeto de la subasta son los que se encuentran detallados en el correspondiente inventario realizado por la Administración Concursal, 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:**

Finca de nº 31402. Registro de la Propiedad de Granada Nº 2.

Código Registral Único - IDUFIR Nº: 18018000384982

URBANA: PARCELA M03-P10: Parcela situada en la Manzana 3, del Plan Parcial y Especial Cortijo del Conde, en término municipal de Granada, con una superficie neta edificable de mi doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados.

Valor en Inventario: 150.000€

Postura mínima 45%: 67.500€

Estado posesorio: Libre

- Lote 2: compuesto por las siguientes fincas:

Finca de nº 23007. Registro de la Propiedad de Granada Nº 7.

C.R.U.: 18023000190976

URBANA NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO. LOCAL COMERCIAL ubicado en la planta semisótano-rasante, denominada planta cero, que es la tercera general, en la que esta marcado con el NUMERO TREINTA Y OCHO LETRA A-1, del edificio en Granada, calle Arabial, denominado CENTRO COMERCIAL ARABIAL NEPTUNO.

REFERENCIA CATASTRAL: 6239101VG4163G0185DG

Valor en Inventario: 30.000€

Estado posesorio: Alquilado hasta el 31/12/2025

- Finca de nº 23140. Registro de la Propiedad de Granada Nº 7.

C.R.U.: 18023000192291

URBANA. NUMERO CINETO OCHENTA Y NUEVE. LOCAL COMERCIAL en planta de semisótano rasante denominada planta cero, que es la tercera general, en la que esta demarcado con el número TREINTA Y OCHO B, del Edificio en Granada, calle Arabial, en terrenos del Plan Parcial P-10, denominado Centro Comercial Arabial Neptuno.

Valor en Inventario: 30.000€

Estado posesorio: Alquilado hasta el 31/12/2025

-FINCA Nº: 1/ 25094 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADA NUMERO 7

C.R.U.: 18023000210216

URBANA NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA. LOCAL COMERCIAL, del edificio en Granada, y en su calle Arabial, en terreros del Plan Parcial P-10, denominado CENTRO COMERCIAL ARABIAL NEPTUNO, ubicado en la planta semisotano-rasante, denominada planta cero, que es la tercera general, en la que esta marcado con el numero treinta y ocho letra A-2.

REFERENCIA CATASTRAL: 6239101 DEL EDIFICIO.

Valor en Inventario: 30.000 €

Estado posesorio: Alquilado hasta el 31/12/2025

**Se hace saber que las 3 fincas referenciadas dentro del lote 3, son 3 locales que han sido objeto de reforma, habiendo quedado configurados como un único espacio diáfano, sin divisiones interiores.*

Valor total por las 3 fincas: 90.000€

Postura mínima 45%: 40.500€

- Lote 3:

Finca de nº 41005. Registro de la Propiedad de Granada Nº 1.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 18017000192269

URBANA: NUMERO NOVENTA Y SIETE. LOCAL COMERCIAL en la planta baja del edificio

BARCELONA, en Granada, con entrada por la calle Polo y Caña número 13; destinado

a negocio, con una superficie de doscientos veinte metros cuadrados. Se identifica con el NUMERO DOCE.

REFERENCIA CATASTRAL: 5969601VG4156H0066UO

Valor en Inventario: 70.000€

Postura mínima 45%: 31.500€

Estado posesorio: Libre

- Lote 4:

Finca de nº 1/23138. Registro de la Propiedad de Granada Nº 7.

C.R.U.: 18023000192277

URBANA. NUMERO CIENTO NOVENTA Y SEIS. CINCUENTA Y UNO B. LOCAL COMERCIAL ubicado en la planta baja del Edificio en Granada, calle Arabial, Plan Parcial P-10, Centro Comercial Arabial Neptuno.

REFERENCIA CATASTRAL: 6239101VG4163G0054AD

Valor en Inventario: 50.000€

Postura mínima 45%: 22.500€

Estado posesorio: Libre

**** Se hace saber que la concursada no ha llevado a cabo la inscripción registral de la adquisición de la finca ante el Registro de la Propiedad correspondiente.***

Quien resulte nuevo adquirente deberá realizar los trámites necesarios de registraci3n, así como asumir, todos los gastos e impuestos que pudiera generar dicha formalizaci3n.

- Lote 5:

Finca de Armilla nº 22062. Registro de la Propiedad de Armilla.

CRU: 18028001202413

NUMERO OCHENTA Y DOS.- GARAJE identificado como G-3, en la planta de sótano -2 del Edificio en Armilla demarcado con el número 36 de la calle Sevilla, en la que se ubica el portal entrada al edificio, presentando también fachada a la calle Alondra. Tiene acceso rodado a través de rampa que parte del sótano -1, y acceso peatonal por las escaleras y ascensor del edificio.

REFERENCIA CATASTRAL: 4710802VG4141B0082QF

Valor en Inventario: 8.000€

Postura mínima 45%: 3.600€

Estado posesorio: Libre

- Lote 6:

FINCA DE ARMILLA Nº: 22080. REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARMILLA

CRU: 18028001202598

REFERENCIA CATASTRAL: 4710802VG4141B0100GT

NUMERO CIEN.- GARAJE identificado como G-26, en la planta de sótano -2 del Edificio en Armilla demarcado con el número 36 de la calle Sevilla, en la que se ubica el portal entrada al edificio, presentando también fachada a la calle Alondra. Tiene acceso rodado a través de rampa que parte del sótano -1, y acceso peatonal por las escaleras y ascensor del edificio.

Valor en Inventario: 8.000€

Postura mínima 45%: 3.600€

Estado posesorio: Libre

- Lote 7:

Finca de Armilla nº 22086. Registro de la Propiedad de Armilla.

CRU: 18028001202659

NUMERO CIENTO SEIS.- GARAJE identificado como G-32, en la planta de sótano -2 del Edificio en Armilla demarcado con el número 36 de la calle Sevilla, en la que se ubica el portal entrada al

edificio, presentando también fachada a la calle Alondra. Tiene acceso rodado a través de rampa que parte del sótano -1, y acceso peatonal por las escaleras y ascensor del edificio.

REFERENCIA CATASTRAL: 4710802VG4141B0106ZA

Valor en Inventario: 8.000€

Postura mínima 45%: 3.600€

Estado posesorio: Libre

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 con postura mínima del 45% importe indicado en cada uno de los lotes**, 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. 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.- Si un postor realiza una puja superior a la más alta existente dentro de los últimos cinco minutos antes del cierre de la subasta, esta se prorrogará automáticamente por cinco minutos, y se ampliará sucesivamente en intervalos de igual duración mientras se continúen presentando contrapujas.

VII.- 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 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.

VIII.- Todos los gastos de la venta pública, inscripción y los derivados de la cancelación de cargas, serán de cuenta y cargo del adjudicatario conforme a Ley.

Asimismo, los impuestos inherentes a la transmisión del bien serán satisfechos conforme a la normativa aplicable al tributo de que se trate.

IX.- Se requerirá un **depósito del 5% del valor de inventario indicado en cada uno de los lotes** para participar en la subasta.

Lote nº	Importe de deposito
1	7.500€
2	4.500€
3	3.500€
4	2.500€
5	400€
6	400€
7	400€

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.

X.- Para poder concurrir a la subasta será necesario que los interesados en participar, con carácter previo a la misma, efectúen un depósito correspondiente al **5% de los valores indicados por lote en la cláusula VIII**, en la siguiente cuenta bancaria de titularidad de: International Auction Group S.L.U. – Núm cuenta: ES7301287613740100007121 – **BIC: BKBKESMMXXX, detallando en el concepto: Subasta MENBUR y LOTE que corresponda.**

El justificante del pago deberá remitirse al correo electrónico designado por la empresa especializada depositos@iagauction.com

Finalizada la subasta, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de venta.

En caso de que el mejor postor no abone el precio completo en el plazo de 1 mes de conformidad con las Reglas Especiales de Liquidación, no se adjudicará el bien al siguiente postor (salvo que se den los supuestos que ahora se dirán), sino que, previa notificación de este hecho a los restantes postores, se abrirá un nuevo proceso de subasta por la entidad especializada con libre concurrencia de postores por plazo de quince días conllevando la pérdida del depósito del mejor postor.

La adjudicación al segundo mejor postor solo será posible en dos supuestos:

-Primero, que la segunda mejor oferta alcance el 85% del importe de la realizada por el adjudicatario provisional que no abonó el precio completo.

-Segundo, que la entidad especializada haya permitido (informando de ello a los interesados) que tras la finalización de la subasta se presenten ofertas (que, sin superar la mejor oferta presentada, alcancen el 85% de ésta), a los solos efectos de poder ser considerado segundo mejor postor, durante un plazo, no inferior a dos horas ni superior a veinticuatro horas, inmediatamente posterior a dicha finalización.

La Administración Concursal, podrá exigir las responsabilidades que procedan por el incumplimiento del antedicho mejor postor. Así mismo y además de lo anterior, el oferente que resultare adjudicatario de un bien o derecho haya incumplido, deberá satisfacer íntegramente los honorarios de gestión devengados por la entidad especializada.

XI.- Una vez finalizada la subasta, se notificará a la Administración Concursal y los acreedores privilegiados informando el resultado de la misma.

XII.- 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.

XII.- Una vez adjudicado el bien, la Administración Concursal solicitará la emisión del mandamiento al Juzgado a fin de proceder a la cancelación de todas las anotaciones de embargo que afecten a los bienes objeto de realización, así como de las cargas anteriores a la declaración de concurso y las posteriores. Todo ello conforme a lo previsto en la normativa concursal vigente. No obstante, dicha solicitud quedará supeditada a que se acredite previamente ante el Juzgado la efectiva transmisión del bien adjudicado, conforme a la práctica habitual en sede judicial.

X.- Si el mejor postor designado adjudicatario de los bienes objeto de subasta no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la tradición de los mismos y pago del precio de remate, perderá el depósito efectuado, y la Administración Concursal podrá, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor, abrir un nuevo período de licitación por plazo de 15 días.

XI.- La escritura pública de adjudicación **deberá firmarse en el plazo de 1 mes desde que la Administración Concursal declare aprobado el remate de la venta a favor del mejor postor.**

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.