

En Badalona, a 26 de noviembre de 2025

## **BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U**

### **Autos: Concurso 308/2025**

I.- La subasta se realizará a través del portal propiedad de la entidad especializada, de forma totalmente online ([www.iagauction.com](http://www.iagauction.com)), publicándose la información de los activos con la antelación suficiente para otorgarle la mayor transparencia.

Fechas de la subasta:

- Inicio: 15 de diciembre de 2025 a las 12:00 de la mañana
- Fin: 15 de enero de 2026, a las 12:00 de la mañana

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.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA**

**FINCA DE ALCANTARILLA Nº: 20723 IDUFIR: 30036000056298**

**Naturaleza URBANA: Vivienda (VPO: SI) Localización: CALLE RAFAEL LORENZO 8, Planta: 2, Puerta: C NºOrden: 12**

**Cuota: seis enteros, trescientas veintiseis milésimas por ciento**

**Ref.Catastral:7745104XH5074D0012LW**

**URBANA: DOCE: Vivienda tipo C situada en la segunda planta del edificio sito en Alcantarilla, calle Rafael Lorenzo número 8. Linda mirando hacia la calle del Frente, calle Rafael Lorenzo ; espalda, zaguán por donde tiene su entrada y patio de luces; derecha, piso número once, e izquierda finca urbana con el número 6 de policía de la calle Rafael Lorenzo. Tiene una superficie útil del sesenta y cinco metros treinta y seis decímetro cuadrados, siendo su construida de ochenta metros diez decímetros cuadrados, con varias habitaciones y dependencias. Cuota: seis enteros y trescientas veintitrés milésimas por ciento. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.**

## CARGAS

Una HIPOTECA a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, para responder de 83.500,00 euros de principal, durante 12 meses con un tipo inicial del 18% por un total de 15.030,00 euros de intereses ordinarios, durante 24 meses con un tipo inicial del 18% , por un total de 30.060,00 euros de intereses de demora, 8.350,00 euros de costas y gastos, y otra cantidad en concepto de OTROS GASTOS por un total de 1.670,00 euros, con un plazo de amortización de 480 meses, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 160.320,00 euros

**PUJA MÍNIMA: 52.000.- €**

**TRAMOS ENTRE PUJAS: 2.000.- €**

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 podrán establecer 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 podrá realizar 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. Lo anterior se podrá realizar por mera cortesía y dentro de los plazos de subasta, sin que en modo alguno enerve la regla especial de liquidación relativa a en los casos de realización concursal extrajudicial por empresa especializada o a través de subasta notarial, no será necesaria la comunicación de las ofertas al acreedor privilegiado especial, al tener una difusión pública superior y poder éste concurrir a la licitación y mejorar las pujas que pudieran producirse.

**IV.-** La subasta 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 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, incluida la plusvalía municipal, así como posibles deudas por IBI y 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 3.000.- €** 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 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 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, así como a las reglas especiales de liquidación aprobadas en el proceso concursal.