

En Madrid, a 18 de Julio de 2023

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

**Autos: 861/2020, Juzgado de lo Mercantil 11 Madrid
Administrador concursal: IBERIA ABOGADOS Y ADMINISTRADORES
CONCURSALES SLP
CONCURSO ENTHEUS SL**

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: 08 de septiembre de 2023, a las 10.00 am
- Fin: 28 de septiembre de 2023, a las 17.00 pm

Los activos objeto de la subasta son los que se encuentran detallados en el correspondiente inventario de la concursada, 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, incluido en dicho extremo explícitamente y no de forma excluyente el estado posesorio.

- Lote 1: Inmueble en Calle Padilla, 20, bajo Derecha Madrid, RP 1 de Madrid, T2657, F5, Finca 96120.
- Lote 2: Inmueble en Calle Padilla, 20, bajo Izquierda Madrid, RP 1 de Madrid, T2657, F10, Finca 96122.
- Lote 3: Inmueble en Calle Padilla, 20, 1º Derecha Madrid, RP 1 de Madrid, T2657, F15, Finca 96124
- Lote 4: Inmueble en Calle Padilla, 20, 1º Izquierda Madrid, RP 1 de Madrid, T2657, F20, Finca 96126
- Lote 5: Inmueble en Calle Padilla, 20, 2º Derecha Madrid, RP 1 de Madrid, T2657, F25, Finca 96128

- Lote 6: Inmueble en Calle Padilla, 20, 3º Derecha Madrid, RP 1 de Madrid, T2657, F15, Finca 96132
- Lote 7: Inmueble en Calle Padilla, 20, 3º Izquierda Madrid, RP 1 de Madrid, T2657, F40, Finca 96134
- Lote 8: Inmueble en Calle Seseña, 10 Borox, Toledo, RP 2 de Illescas, Finca 3555
- Lote 9: Inmueble en Calle Bahía de Marbella, 68 Marbella, Málaga, RP1 de Marbella, Finca 15241
- Lote 10: Conjunto formado por los lotes del 1 al 7, que corresponden a los activos anteriores descritos ubicados en la Calle Padilla, 20 de Madrid.

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 una puja mínima del 50% del valor establecido en inventario de bienes y derechos de la concursada, cuyo detalle figura anexo a las presentes condiciones, y se adjudicará a la mayor oferta recibida, siempre y cuando supere el 80% del valor del bien o lote correspondiente en el inventario de la concursada. Por debajo del valor de aceptación del 80%, no se aceptará el resultado salvo que la 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.- Respecto a los lotes del 1 al 7, correspondientes a activos ubicados en un mismo edificio, se podrá ofertar tanto por los lotes individuales como por el lote conjunto, correspondiente al lote 10, y cabrá la adjudicación de este lote conjunto siempre que la oferta sobre el mismo supere el conjunto de las ofertas individuales sobre los activos que lo componen, y siempre que ninguna de las subastas sobre los lotes individuales que componen el citado lote 10 haya quedado desierta o no supere los límites al valor de aceptación previstos en el apartado IV anterior.

VI.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado se fijan en el 3% + IVA (tres por ciento) 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, y todos ellos dentro de los plazos legales de la afección correspondiente.

Así pues, 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 del 5% del avalúo de cada lote 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, si lo hubiera, el cual estará exento de realizar dicha consignación.

Si adjudicado el bien el adquirente no abonara el precio total de la compraventa durante los siguientes 20 días a la adjudicación, 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.

No obstante, este requerimiento se efectuará siempre con una antelación mínima de 10 días a la fecha de formalización de la escritura.

IX.- Una vez finalizada la subasta, se notificará a la Administración Concursal y los acreedores privilegiados, en su caso, 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 cada lote, 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.

ENTHEUS, S.L.
RELACION DE BIENES Y DERECHOS TEXTOS DEFINITIVOS

MOBILIARIO						
Descripción	Ubicación	Cargas/Gravámenes	Valor de adquisición	Valor Neto Contable	Valor AC	
Aire Acondicionado	c/ Padilla, 20 bajo derecha	N/A	2.578,96 €	908,19 €	300,00 €	
Ordenador	c/ Padilla, 20 bajo derecha	N/A	3.368,24 €	- €	200,00 €	
Mobiliario	Inmuebles varios	N/A	117.268,10 €	- €	20.000,00 €	
TOTAL			123.215,30	908,19 €	20.500,00 €	
TESORERIA						
Descripción	Ubicación	Cargas/Gravámenes	Valor de adquisición	Valor Neto Contable	Valor AC	
CUENTA INTERVENIDA IBERCAMA	Glorieta de Ruben Darío	N/A	- €		36.994,71 €	
TOTAL			- €	- €	36.994,71 €	
INMUEBLES						
Descripción/Ubicación	Datos registrales	Cargas/Gravámenes	Valor de adquisición	Valor Neto Contable	Valor AC	
Inmueble en Calle Padilla, 20, bajo Derecha Madrid	RP 1 de Madrid, 12657, F5, Finca 96120	EMBARGO DE LA AEAT	208.129,29 €	178.903,24 €	1.522.933,93 €	
Inmueble en Calle Padilla, 20 bajo Izquierda Madrid	RP 1 de Madrid, 12657, F10, Finca 96122	EMBARGO DE LA AEAT	229.009,35 €	257.978,24 €	1.750.512,16 €	
Inmueble en Calle Padilla, 20, 1ª Derecha Madrid	RP 1 de Madrid, 12657, F15, Finca 96124	EMBARGO DE LA AEAT	202.403,85 €	172.841,39 €	1.980.000,00 €	
Inmueble en Calle Padilla, 20, 1ª Izquierda Madrid	RP 1 de Madrid, 12657, F20, Finca 96126	EMBARGO DE LA AEAT	202.403,85 €	231.966,31 €	1.973.810,18 €	
Inmueble en Calle Padilla, 20, 2ª Derecha Madrid	RP 1 de Madrid, 12657, F25, Finca 96128	EMBARGO DE LA AEAT	188.259,16 €	162.432,43 €	1.824.137,51 €	
Inmueble en Calle Padilla, 20, 3ª Derecha Madrid	RP 1 de Madrid, 12657, F15, Finca 96132	EMBARGO DE LA AEAT	186.205,57 €	173.292,21 €	2.165.805,80 €	
Inmueble en Calle Padilla, 20, 3ª Izquierda Madrid	RP 1 de Madrid, 12657, F40, Finca 96134	EMBARGO DE LA AEAT	186.205,57 €	173.292,21 €	2.190.117,87 €	
Inmueble en Calle Seseña, 10 Borox, Toledo	RP 2 de llaesas, Finca 3555	EMBARGO DE LA AEAT	2.419.648,96 €	2.245.919,49 €	1.547.742,25 €	
Inmueble en Calle Baña de Marbella, 68 Marbella, Málaga	RP1 de Marbella, Finca 15241	EMBARGO DE LA AEAT	566.499,59 €	531.901,70 €	440.001,64 €	
TOTAL			4.388.765,19 €	4.128.572,22 €	15.395.061,34 €	
TOTALES			4.511.980,49 €	4.129.435,41 €	15.452.556,05 €	