

En Badalona, a 15 de enero de 2026

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

Referencia nº25-0466

Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Jaén

Procedimiento Concursal nº: 397/2024

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.

Los activos serán realizados en dos fases.

Fechas de la subasta (Primera fase):

- Inicio el 18 de enero del 2026 a las 10:00 am (Hora peninsular)
- Fin el día 2 de febrero del 2026 a las 10:00 am (Hora peninsular)

Fechas de la subasta (Segunda fase):

- Inicio el 3 de febrero del 2026 a las 10:00 am (Hora peninsular)
- Fin el día 18 de febrero del 2025 a las 10:00 am (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:

Vivienda urbana sita en la Calle Castellar núm. 7 3º Derecha.

Finca registral núm. 50.096 del Registro de la Propiedad de Linares

Valor en Inventario: 78.057,42

Postura del 49%: 38.248,13€

Estado posesorio: (rellenar: Ocupado/ con contrato/sin contrato/Libre/Desconocido)

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 establecen diferentes fases para el desarrollo de la subasta:

- i) **Primera fase:** la primera subasta se realizará con postura mínima del 49% de la valoración indicada en el lote, importe que asciende a 38.248,13€, fijándose unos tramos de Quinientos euros (500€) entre pujas.
- ii) **Segunda fase:** en caso de que en la primera subasta no se haya alcanzado los valores del tipo mínimo requerido o haya resultado desierta, se realizará una nueva subasta sin postura mínima, fijándose unos tramos de Doscientos cincuenta euros (250€) entre pujas.

Una vez finalizada cada una de las subastas mencionadas, todas las ofertas recibidas por los lotes correspondientes serán notificadas al Administrador Concursal para su valoración, siendo necesaria su aprobación para proceder con la adjudicación. El Administrador Concursal aceptará el resultado únicamente en caso de considerar que la puja resulta 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.

Asimismo, la administración concursal se reserva el derecho de adjudicar el activo, en el hipotético de quiebra de la subasta, al segundo mejor postor siempre **y cuando que la segunda mejor oferta alcance al 85% del importe de la mejor puja recibida por el adjudicatario provisional.**

IV.- 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.

V.- 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.

VI.- 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.

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. Este requisito será imprescindible para la formalización de la escritura.

VIII.- 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.

IX.- Se requerirá un **depósito de 3.902,87€** 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.

Los depósitos serán devueltos a los postores que no resulten adjudicatarios dentro de un plazo de 20 días hábiles, contados a partir de la finalización de la última subasta.

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

XI.- Una vez comunicada la condición de adjudicatario, el postor deberá abonar el precio total del valor de adjudicación dentro de un plazo máximo de un mes desde comunicada la condición de adjudicatario.

En caso de no abonar el precio total dentro del plazo establecido, el adjudicatario perderá la caución entregada y la adjudicación quedará sin efectos.

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.

XIII.- 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.

XIV.- 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.

XV.- 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.