

En Barcelona, a 1 de junio de 2026

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

Autos: 425/2020 de la SECCIÓN DE LO MERCANTIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TARRAGONA, PLAZA Nº1

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: 7 de junio de 2026, a las 10.00 am
- Finalización: 7 de julio de 2026, a las 12:00 pm

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, libre de cargas y gravámenes (siempre que se transmita el 100% de la titularidad del bien y dichas cargas sean cancelables de acuerdo con la normativa aplicable), aceptándose por la parte compradora el estado físico y jurídico en el que se encuentre en el momento de la venta.

Renuncia el postor expresamente a cualquier reclamación por vicios ocultos que pudiera surgir con anterioridad, durante o con posterioridad a la compraventa. A estos efectos, se permitirá a los interesados que lo soliciten expresamente, en caso de resultar posible dadas sus características y estado posesorio, la comprobación del estado de los activos incluidos en los Lotes. A tal efecto, su transmisión se efectuará como cuerpo cierto.

- **Lote 2:** Aparcamiento nº 69
Ubicación: Avda. St. Jordi nº17 de Reus
Titularidad: 100%
Datos Registrales: Finca nº 13707/B71 de Reus

Referencia catastral: 1584435CF4518D0167MH

Valor de reserva/liquidación: 17.060,00 euros

Situación posesoria: Libre

- **Lote 3:** Aparcamiento nº 87
Ubicación: Avda. St. Jordi nº17 de Reus
Titularidad: 100%
Datos Registrales: Finca nº 13707/B24 de Reus
Referencia catastral: 1584435CF4518D0185ST
Valor de reserva/liquidación: 17.060,00 euros
Situación posesoria: Alquilada con contrato de cinco años, hasta el día 15 de diciembre de 2026.
- **Lote 4:** Aparcamiento nº 118
Ubicación: Avda. St. Jordi nº17 de Reus
Titularidad: 100%
Datos Registrales: Finca nº 13707/74 de Reus
Referencia catastral: 1584435CF4518D0376ST
Valor de reserva/liquidación: 17.060,00 euros
Cargas: gravada por una hipoteca a favor de Promontaria Nereus, D.A.C.
Situación posesoria: Libre
- **Lote 5:** Trastero
Ubicación: Avda. St. Jordi nº17 de Reus
Titularidad: 100%
Datos Registrales: Finca nº 13707/B25 de Reus
Referencia catastral: 1584435CF4518D0263XG
Valor de reserva/liquidación: 9.030,32 euros
Situación posesoria: Alquilado con contrato de cinco años, hasta el día 15 de diciembre de 2026

Los lotes nº3 y 5 están afectos por un derecho de tanteo por parte de los arrendatarios, conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (“**LAU**”).

II.- 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 derivado de la situación posesoria de los mismos, esto resulte posible.

Los interesados se podrán poner en contacto con la entidad especializada siempre que lo consideren oportuno, tanto antes como durante el desarrollo de la subasta para solicitar información adicional y concertar visitas a los bienes objeto de la subasta.

La información, descripción y reportaje fotográfico de los bienes serán incorporados a la página web de IAG con anterioridad a la publicación de la subasta y serán objeto de revisión por parte de la AC.

IAG se encargará de realizar el reportaje fotográfico en caso de ser posible, y de incorporar toda la información que considere relevante para la facilitación de la venta de los activos.

III.- 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.

En caso de que los arrendatarios de las fincas participen, lo harán en las mismas condiciones que un acreedor que no tenga la condición de privilegiado especial.

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.

IV.- Se realizará, por parte de IAG, la efectiva comunicación con la antelación suficiente a los acreedores privilegiados, si los hubiera, a fin y efecto de que, en caso de pretender la adjudicación de los bienes gravados por las garantías puedan concurrir al procedimiento, en

las mismas condiciones que cualquier otro postor, en virtud de lo establecido en el artículo 647.2 de la LEC, si bien prescindiendo de la obligación de prestar fianza alguna.

En caso de resultar mejor postor, el acreedor privilegiado especial podrá ceder el remate a un tercero, derecho que deberá ejercer en el plazo de cinco días desde la notificación del resultado de la subasta, en virtud de lo establecido en el artículo 647.3 de la LEC. El derecho de cesión deberá ser ejercido mediante la presentación de comunicación escrita, firmada por el cedente y el cesionario a la entidad especializada.

En el caso de los bienes afectos a créditos con privilegio especial, la adjudicación se llevará a cabo sin necesidad que medie consentimiento por parte del acreedor privilegiado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 del TRLC y la doctrina sentada por el Auto de la Audiencia Provincial de Valencia nº63/2022 de 12 de abril de 2022.

V.- La venta se realizará mediante una segunda subasta con un tipo mínimo del 50%. Las ofertas inferiores al valor de inventario podrán ser rechazadas por indicación expresa de la Administración Concursal, por no considerarse suficientes.

Para cualquiera de las modalidades anteriores, deberán respetarse las normas imperativas de liquidación establecidas por la LC y, en particular, respeto a 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.

Los valores establecidos en las pujas efectuadas no incluyen los impuestos indirectos que las puedan gravar, ya sea el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) o el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas (ITPO).

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.- La enajenación se realizará libre de cargas y gravámenes, a excepción de los derechos limitativos de dominio, las afecciones legales y cargas urbanísticas correspondientes. Además, impuestos, arbitrios, tributos relativos a la adjudicación o venta o transmisión de cada activo serán por cuenta y a cargo de los adjudicatarios o compradores, asumiendo además los gastos notariales, registrales y cualesquiera otros relacionados con la enajenación, incluida la plusvalía municipal. En el caso de adjudicación por parte del acreedor privilegiado la asunción de los tributos se realizará de conformidad con las normas tributarias. En ningún caso la sociedad concursada soportará cualquier tipo de gasto afecto a la enajenación. Igualmente, serán por cuenta del comprador los importes pendientes que pudieran existir en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles, cuotas de urbanización y gastos de comunidad y de aquellas tasas y todo tipo de gastos devengados y no satisfechos por la concursada que graven los bienes.

La Administración Concursal facilitará la documentación que obre en su poder para la correcta atención y liquidación de las obligaciones detalladas anteriormente, y en particular, las obligaciones tributarias.

VIII.- Se requerirá un depósito de 3.000 euros. 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 establecido en 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.- La venta se adjudicará al usuario que haya presentado la mayor oferta por cada lote, siempre y cuando la oferta sea de importe igual o superior al precio mínimo de venta establecido para la subasta.

Al final de la subasta, en caso de que la oferta sea de importe igual o superior al precio mínimo establecido, la entidad especializada, previa consulta a la Administración Concursal en caso de ser la puja inferior al valor de inventario, enviará la confirmación de adjudicación provisional al adjudicatario quien quedará obligado a efectuar el pago de la cantidad ofertada.

En el caso de que en la subasta se ofrezca la posibilidad de ofertar un importe inferior al precio mínimo de venta y las mejores ofertas no alcanzasen el mínimo establecido, podrán ser aprobadas por la AC a su incuestionable juicio, en interés del concurso. En caso de ausencia de ofertas o de que las mismas no cumplieran las condiciones anteriores, se podrán celebrar nuevas licitaciones, cuyas condiciones serán concretadas y comunicadas conforme proceda.

En caso de que existieran arrendatarios de las fincas que no hayan renunciado a derecho de tanteo y retracto previsto en el artículo 25 de la LAU, la confirmación de adjudicación provisional se remitirá con la expresa provisión del plazo de 30 días naturales para que el arrendatario pueda ejercer su derecho de tanteo.

IAG se encargará de la notificación fehaciente a los arrendatarios de las condiciones esenciales de la mejor oferta a fin y efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 de la LAU, con el específico apercibimiento del plazo del que disponen para el ejercicio del derecho de tanteo. Del resultado de la subasta informará IAG a los acreedores privilegiados.

X.- En caso de que el arrendatario ejercite el derecho de tanteo, se procederá a la devolución del depósito constituido por el adjudicatario original y el arrendatario estará obligado al pago de los honorarios de la entidad especializada, siendo estos a efectos del retracto, parte del precio acordado.

El arrendatario que ejerciere el derecho de tanteo, lo hace aceptando en su totalidad las condiciones de la subasta detalladas en el presente escrito, así como aquellas otras bajo las que se haya podido desarrollar la misma, teniendo estas la consideración de condiciones esenciales de la transmisión a los efectos del artículo 25 de la LAU.

Mediante el ejercicio del derecho de tanteo, el arrendatario deviene obligado al pago del precio íntegro de la venta más los impuestos correspondientes en el plazo de 20 días desde

la comunicación del ejercicio del derecho, en las mismas condiciones que se detallarán más adelante para el adjudicatario.

XI.- 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.

XII.- El adjudicatario provisional deberá abonar el precio íntegro de la venta más los impuestos correspondientes en el plazo de 20 días desde notificación del transcurso el plazo de treinta días para el ejercicio del derecho de tanteo sin que se haya ejercitado o desde la notificación de la adjudicación provisional en caso de no existir derecho de tanteo, a través de transferencia bancaria a ingresar en la cuenta de la concursada.

La Administración Concursal podrá autorizar que el pago se realice el día de la firma ante notario a través de cheque bancario nominativo. En cualquier caso, el pago deberá efectuarse y acreditarse antes de la fecha concretada para la transmisión de la propiedad mediante documento público notarial.

La efectiva transmisión se llevará a cabo a través de formalización ante Notario, en el plazo que se indique por parte de la Administración Concursal. En caso de renunciar a la formalización en caso de resultar mayor postor en la subasta, se perderá el depósito previamente constituido para participar en la subasta y se procederá a la repetición de subasta en un solo llamamiento.

Las ofertas presentadas mediante las pujas realizadas a la entidad especializada tienen la consideración de ofertas irrevocables, aceptando con su realización como correcta y suficiente la información contenida en el anuncio, así como aquella que haya podido recabar de la Administración Concursal, los Concursados o la Entidad Especializada.

XIII.- Adjudicado el bien, la Administración Concursal hará lo posible para obtener del Tribunal el mandamiento para la cancelación registral de las cargas y de los embargos preventivos que afecten a los bienes objeto de realización, siempre que las mismas puedan ser legalmente canceladas, y lo remitirá a la adjudicataria para que proceda a la cancelación de dichas cargas.

XIV.- En todas las subastas se publicarán 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.