

En Madrid, a 5 de junio de 2026

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

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: 13 de junio de 2026, a las 11.00h
- Fin: 13 de julio de 2026, a las 16.00h

Los activos objeto de la subasta son los que se describen a continuación. 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, jurídico y posesorio en el que se encuentren en el momento de la venta.

Lote 106: Parcela de terreno número 10 de la Unidad de Actuación número 7 de Torres de la Alameda. Finca Nº 7511 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Alcalá de Henares. Ocupa una superficie de 261,50 metros cuadrados.
IDUFIR: 28069000419447.

Lote 109: Parcela de terreno número 13 de la Unidad de Actuación número 7 de Torres de la Alameda. Finca Nº 7514 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Alcalá de Henares. Ocupa una superficie de 250 metros cuadrados.
IDUFIR: 28069000419478.

Lote 110: Parcela de terreno número 14 de la Unidad de Actuación número 7 de Torres de la Alameda. Finca Nº 7515 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Alcalá de Henares. Ocupa una superficie de 250 metros cuadrados.
IDUFIR: 28069000419485.

Lote 111: Parcela de terreno número 15 de la Unidad de Actuación número 7 de Torres de la Alameda. Finca Nº 7516 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Alcalá de Henares. Ocupa una superficie de 250 metros cuadrados.
IDUFIR: 28069000419492.

Lote 112: Parcela de terreno número 16 de la Unidad de Actuación número 7 de Torres de la Alameda. Finca Nº 7517 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Alcalá de Henares. Ocupa una superficie de 250 metros cuadrados.
IDUFIR: 28069000419508.

Lote 113: Parcela de terreno número 17 de la Unidad de Actuación número 7 de Torres de la Alameda. Finca Nº 7518 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Alcalá de Henares. Ocupa una superficie de 1.083 metros cuadrados.
IDUFIR: 28069000419515.

Lote 200: Este lote lo conforma el conjunto de las seis fincas registrales que componen los lotes anteriores.

Las parcelas que conforman la subasta son de titularidad de la concursada por Decreto judicial de adjudicación, aunque dicha titularidad se haya pendiente de inscripción.

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. Finalizado el plazo de la subasta, la entidad especializada certificará la mayor puja recibida notificando a la Administración Concursal el resultado.

Recibida la confirmación de la Administración Concursal de la aceptación de la mejor postura, se comunicará de forma inmediata al mejor oferente que ha resultado adjudicatario.

Informado el adjudicatario, y con la remisión a este de la factura correspondiente a los honorarios profesionales devengados, contará con un **plazo máximo de SIETE DIAS NATURALES para el pago de los honorarios de gestión de la empresa especializada** y ello, con independencia de otorgar escritura pública a instancia del adquirente o firma del contrato que legalmente corresponda, siendo todos los gastos e impuestos que genere el instrumento público o contrato del comprador.

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.- La subasta se realizará sin postura mínima y se adjudicará a la mayor oferta recibida, siempre y cuando el Administrador considere que la puja es de interés para el concurso, respetando las facultades que concede al acreedor con privilegio espacial 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.

El lote 200 está formado por el conjunto de los lotes anteriores. Si finalizada la subasta, la cantidad ofertada por el lote 200 supera la suma de las cantidades ofertadas por el resto de los lotes, se adjudicarán al mayor postor de dicho lote 200, no aceptándose las ofertas recibidas en el resto de los lotes. En caso contrario, si lo ofertado por el lote 200 no supera la suma de lo ofertado por cada lote, se adjudicarán los lotes a los mayores postores de cada uno de ellos. Todo ello sin perjuicio de la potestad del Administrador de IRIPRO de otra forma las ofertas, por el siempre interés mayor del concurso.

VI.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado se fijan en el 5% (Cinco por ciento más IVA), 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 del Administrador, pero previamente a la formalización de la escritura o formalización de la compraventa.

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 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 poder participar en la subasta. El Acreedor Privilegiado, si lo hubiera, estará exento de prestar la caución.

IX.- 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.

Si adjudicado el bien el adquirente no abonara el precio total de la compraventa, las instrucciones dadas por el Administrador y según los usos y costumbres de la Empresa Especializada, acarreará automáticamente la pérdida del depósito constituido que se pondrá a disposición al Administrador a fin de dar al mismo el destino que corresponda.

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

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, sin perjuicio de las obligaciones fiscales que correspondan a las partes.

XII.- Adjudicado el bien, se solicitará por parte del Administrador 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

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.