

En Badalona, a 27 de mayo de 2026

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

**Autos: 423/2025 de la Sección Mercantil del TI de Barcelona. Plaza nº 2
(Incidente concursal 453/2025)**

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: 17 de junio de 2026, a las 10.00 am
- Finalización: 17 de julio de 2026, a las 16.00 pm

El activo objeto de la subasta es el que se encuentra detallado en el correspondiente Inventario realizado por la parte concursada, salvo los que hayan sido enajenados por venta anticipada en virtud del art. 205 y 206 TRLC. El mismo será enajenado, como cuerpo cierto, libre 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. Renuncia el postor expresamente a cualquier reclamación por vicios ocultos que pudiera surgir anteriormente, durante o posteriormente a la compraventa.

- **Lote 1: BIEN INMUEBLE**, consistente en vivienda sita en Calle Aragón, nº 1-3 de Manresa.

Datos Registrales: Finca nº 22764, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Manresa, al Tomo 2857, Libro 1486, Folio 3.

Referencia Catastral: 2609404DG0220A0033UQ

Titularidad: 100% en virtud de Sentencia de división de cosa común nº 52/2026

Situación posesoria: en arrendamiento. No se entrega la posesión

VALOR TASADO: 168.438,52 €

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 venta se realizará sin postura mínima, es decir, precio de salida cero. Se adjudicará a la mayor oferta recibida, siempre que la misma no resulte un precio irrisorio.

V.- La venta se realizará a través de subasta extrajudicial.

VI.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado se fijan en el 10% + IVA (diez 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 parte concursada, 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 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 del 5% 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 resto del precio total de la compraventa en los términos y condiciones establecidos en la LEC, o los usos y costumbres de la Empresa Especializada, acarreará automáticamente la pérdida del depósito constituido que se pondrá a disposición de la parte concursada a fin de dar al mismo el destino que corresponda.

IX.- Una vez finalizada la subasta, se notificará a la parte concursada y los acreedores privilegiados informando el resultado de la misma.

X.- El acreedor privilegiado, si lo hubiera, en caso de ser el mayor postor no 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 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.