

En Badalona, a 19 de febrero de 2024

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

**Autos: PROCEDIMIENTO ESPECIAL LIQUIDACION 41/2024 – D
JUZGADO MERCANTIL 8 – BARCELONA
Liquidador Judicial: Javier Martinez Cañuelo
CONCURSO: ARGESTIA INVEST 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: 8 de marzo de 2024, a las 10.00 am
- Fin: 8 de abril de 2024, a las 12.00 pm

Los activos objeto de la subasta son los que se encuentran detallados en el correspondiente Plan de Liquidación, las reglas especiales o los textos definitivos oportunos, 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 en las plantas semisótano y planta baja del edificio sito en la calle Dr Barraquer, 7, Molins de Rei (Barcelona) con acceso por puerta independiente, situada a la derecha mirando la fachada.
Finca registral nº 9.848, inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Sant Feliu de Llobregat, al tomo 2.207, libro 153, folio 89.
Referencia Catastral: 7950922DF1875B0001UR.
- **Lote 2:** Vivienda en planta primera alta del edificio sito en la calle Dr Barraquer, 7, Molins de Rei (Barcelona) tiene su acceso por la puerta, zaguán y escalera situada a la izquierda mirando la fachada.
Finca registral nº 9.849, inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Sant Feliu de Llobregat, al tomo 2.207, libro 153, folio 92.

Referencia Catastral: 7950922DF1875B0002IT.

- **Lote 3:** Vivienda arrendada en planta segunda alta del edificio sito en la calle Dr Barraquer, 7, Molins de Rei (Barcelona) tiene su acceso por la puerta, zaguán y escalera situada a la izquierda mirando la fachada.

Finca registral nº 9.850, inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Sant Feliu de Llobregat, al tomo 2.207, libro 153, folio 95.

Referencia Catastral: 7950922DF1875B0003OY.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN VIGOR (1-ABRIL-1951).

- **Lote 4:** Vivienda arrendada en tercera planta alta del edificio sito en la calle Dr Barraquer, 7, Molins de Rei (Barcelona) tiene su acceso por la puerta, zaguán y escalera situada a la izquierda mirando la fachada.

Finca registral nº 9.851, inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Sant Feliu de Llobregat, al tomo 2.207, libro 153, folio 98.

Referencia Catastral: 7950922DF1875B0004PU.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN VIGOR (18/03/2021).

- **Lote 5:** Vivienda arrendada sita en cuarta planta alta del edificio de la calle Dr Barraquer, 7, Molins de Rei (Barcelona) tiene su acceso por la puerta, zaguán y escalera situada a la izquierda mirando la fachada.

Finca registral nº 9.852, inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 de Sant Feliu de Llobregat, al tomo 2.207, libro 153, folio 101.

Referencia Catastral: 7950922DF1875B0005AI.

Se divide en dos viviendas independientes, AMBAS CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN VIGOR (21/03/2022 y 01/10/2022).

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 o la liquidación.

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 sin postura mínima, y se adjudicará a la mayor oferta recibida, siempre y cuando el Liquidador Judicial considere que la puja es de interés para el procedimiento, respetando las facultades que concede al acreedor con privilegio especial la normativa vigente.

V.- El valor a efectos de subasta será el establecido en el Plan de liquidación, las reglas especiales o los textos definitivos que correspondan.

VI.- International Auction Group tendrá derecho a una única y exclusiva remuneración por sus actuaciones de promoción y venta convenidas consistente en:

Precio nominal ofertado superior, igual o inferior hasta en un 10,00% del precio fijado en este Plan de Liquidación. 5,00% Del precio por el que se venda el inmueble objeto del presente encargo.

Precio nominal ofertado inferior que represente una reducción de entre un 10,01% y un 15,00% al precio fijado en este Plan de Liquidación. 4,00% Del precio por el que se venda el inmueble objeto del presente encargo.

Precio nominal ofertado inferior que represente una reducción por encima del 15,01% al precio fijado en este Plan de Liquidación. 3,00% Del precio por el que se venda el inmueble objeto del presente encargo

Del precio por el que se venda el inmueble objeto del presente encargo, cantidad que, debidamente incrementada en los impuestos correspondientes por tal motivo, en particular, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) o Impuesto de Transmisión Patrimonial (ITP), al

tipo vigente en cada momento, se adicionará al mismo y será satisfecho íntegramente por el comprador final resultante como parte de su coste de adquisición del bien inmueble que se adjudique.

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 5.000€ 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 siempre que así lo establezca el correspondiente Plan de Liquidación o las normas especiales de referencia. Si adjudicado el bien el adquirente no abonara el precio total de la compraventa en los términos y condiciones que prevea el Plan de Liquidación, las instrucciones dadas por el Liquidador Judicial o los usos y costumbres de la Empresa Especializada, acarreará automáticamente la pérdida del depósito constituido que se pondrá a disposición del Liquidador a fin de dar al mismo el destino que corresponda.

IX.- Una vez finalizada la subasta, se notificará al liquidador Judicial y los acreedores privilegiados 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 el bien, se solicitará por parte del Liquidador 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/liquidación 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.