

En Badalona, a 20 de diciembre de 2022

BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U

Autos: 733/2017. Juzgado de lo Mercantil nº 8 de Madrid
Administrador concursal: Minerva Izquierdo
CONCURSO: COLEGIO CAMINO REAL S.L

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: 28 de enero de 2022, a las 10.00.
- Fin: 28 de febrero de 2022, a las 12.00.

Los activos objeto de la subasta son los que se encuentran detallados en el correspondiente Plan de Liquidación, 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.

1. - URBANA. - NÚMERO UNO. - VIVIENDA denominada BAJO UNO en la planta BAJA del BLOQUE número UNO del edificio en construcción en la CALLE PEÑA, NÚMEROS SIETE Y NUEVE, en ALGETE, Madrid. Le corresponden como anejos: - El trastero cuarto NÚMERO OCHO de la planta sótano bajo el bloque número dos. - La plaza de aparcamiento NÚMERO UNO de la planta sótano bajo el bloque número uno. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al tomo 3399, libro 260, folio 203, finca número 11.809.

2. - URBANA. - NÚMERO TRES. - VIVIENDA tipo DUPLEX denominada DUPLEX UNO en las plantas PRIMERA y BAJO CUBIERTA del BLOQUE número UNO del edificio en 6 construcción en la CALLE PEÑA, NÚMEROS SIETE Y NUEVE, en ALGETE, Madrid. Le corresponde como anejo: - El trastero cuarto NÚMERO DÍEZ de la planta sótano bajo el bloque número dos. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al tomo 3399, libro 260, folio 168, finca número 11.811.

3. - URBANA. - NÚMERO CUATRO. - VIVIENDA tipo DUPLEX denominada DUPLEX DOS en las plantas PRIMERA y BAJO CUBIERTA del BLOQUE número UNO del edificio en construcción en la CALLE PEÑA, NÚMEROS SIETE Y NUEVE, en ALGETE, Madrid. Le

corresponden como anejos: I - El trastero cuarto NÚMERO SIETE de la planta sótano bajo el bloque número dos. - La plaza de aparcamiento NÚMERO CUATRO de la planta sótano bajo el bloque número uno. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al tomo libro 260, folio 260, finca número 11.812

4. - URBANA. - NÚMERO CINCO. - VIVIENDA tipo DUPLEX denominada DUPLEX TRES en las plantas PRIMERA y BAJO CUBIERTA del BLOQUE número UNO del edificio en construcción en la CALLE PEÑA, NÚMEROS SIETE Y NUEVE, en ALGETE, Madrid. Le corresponden como anejos: - El trastero cuarto NÚMERO NUEVE de la planta sótano bajo el bloque número dos. - La plaza de aparcamiento NÚMERO SEIS de la planta sótano bajo el bloque número uno. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al tomo 3.399, libro 260, folio 176, finca número 11.813.

5. - URBANA. - NÚMERO SEIS. - VIVIENDA tipo DUPLEX denominada DUPLEX CUATRO en las plantas PRIMERA y BAJO CUBIERTA del BLOQUE número UNO del edificio en construcción en la CALLE PEÑA, NÚMEROS SIETE Y NUEVE, en ALGETE, Madrid. Le corresponden como anejos: - El trastero cuarto NÚMERO CUATRO de la planta sótano bajo el bloque número dos. - La plaza de aparcamiento NÚMERO SIETE de la planta sótano, bajo el bloque número uno. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al tomo 3.399, libro 260, folio 7 180, finca número 11.814.

6. - URBANA. - NÚMERO SIETE. - VIVIENDA denominada BAJO UNO en la planta BAJA del BLOQUE número DOS del edificio en construcción en la CALLE PEÑA, NÚMEROS SIETE Y NUEVE, en ALGETE, Madrid. Le corresponde como anejo: - El trastero cuarto NÚMERO ONCE de la planta sótano bajo el bloque número dos. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al tomo 3.399, libro 260, folio 184, finca número 11.815.

7. - URBANA. - NÚMERO NUEVE. - VIVIENDA tipo DUPLEX denominada DUPLEX UNO en las plantas PRIMERA y BAJO CUBIERTA del BLOQUE número DOS del edificio en construcción en la CALLE PEÑA, NÚMEROS SIETE Y NUEVE, en ALGETE, Madrid. Le corresponden como anejos: - El trastero cuarto NÚMERO CINCO de la planta sótano bajo el bloque número dos. - La plaza de aparcamiento NÚMERO CINCO de la planta sótano bajo el bloque número uno. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al tomo libro 260, folio 192, finca número 11.817.

8. - URBANA. - NÚMERO DIEZ. - VIVIENDA tipo DUPLEX denominada DUPLEX DOS en las plantas PRIMERA y BAJO CUBIERTA del BLOQUE número DOS del edificio en construcción en la CALLE PEÑA, NÚMEROS SIETE Y NUEVE, en ALGETE, Madrid. Le corresponde como anejo: - El trastero cuarto NÚMERO DOS de la planta sótano bajo el bloque número dos. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al tomo 3399, libro 260, folio 196, finca número 11.818.

9. - URBANA. - NÚMERO ONCE. - VIVIENDA tipo DUPLEX denominada DUPLEX TRES en las plantas PRIMERA y BAJO CUBIERTA del BLOQUE número DOS del edificio en construcción en la CALLE PEÑA, NÚMEROS SIETE Y NUEVE, en ALGETE, Madrid. Le corresponden como anejos: - El trastero cuarto NÚMERO SEIS de la planta sótano bajo el bloque número dos. - La plaza de aparcamiento NÚMERO TRES de la planta sótano bajo el bloque número uno. 8 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al tomo 3399 libro 260, folio 199, finca número 11.819.

10. URBANA. - NÚMERO OCHO. - VIVIENDA denominada BAJO DOS en la planta BAJA del BLOQUE número DOS del edificio en construcción en la CALLE PEÑA, NÚMEROS SIETE Y NUEVE, en ALGETE, Madrid. Le corresponde como anejo: - El trastero cuarto NÚMERO TRES de la planta sótano bajo el bloque número dos. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete, al tomo 3399, libro 260, folio 188, finca número 11.816

- 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 subasta se realizará sin postura mínima, y se adjudicará a la mayor oferta recibida, siempre y cuando el Administrador Concursal considere que la puja es 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.

V.- El valor a efectos de subasta será el establecido en el Plan de liquidación por la Administración Concursal.

VI.- Los honorarios de gestión de la entidad especializada, atendiendo a la práctica habitual del mercado o en su caso conforme dispone el Plan de Liquidación y el Auto que lo aprueba se fijan en el 5% + 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.- 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. 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 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.- Una vez finalizada la subasta, se notificará a la Administración Concursal 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 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

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.