

En Badalona, a 3 de Octubre de 2024

## **BASES SUBASTA INTERNATIONAL AUCTION GROUP, S.L.U**

**Autos: 82/2024, Juzgado de lo Mercantil nº8 de Madrid**  
**Administrador concursal: Yvonne Pavia Lalauze**  
**CONCURSO: CASTELLANA LEONESA DE CONSTRUCCIONES SA**

I.- La subasta se realizará a través del portal propiedad de la entidad especializada, de forma totalmente online ([www.iagauction.com](http://www.iagauction.com)), publicándose la información de los activos con la antelación suficiente para otorgarle la mayor transparencia.

Fechas de la subasta:

- Inicio: 16 de Octubre de 2024, a las 10.00 am
- Fin: 19 de Noviembre de 2024, 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, 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.

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.

La presente subasta estará conformada por los lotes siguientes:

**LOTE 1.-** Vivienda (FR 67027) + Garaje (67049/43) + Trastero en SAN JAVIER"ABITY BEACH" (FR 67049/T43)

**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 con una postura mínima de 5.000 €, 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.

**Pujas de reserva:** Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. Para poder realizar dichas pujas de reserva, el interesado deberá dirigir un mail a la cuenta de [depositos@iagauktion.com](mailto:depositos@iagauktion.com) indicando los datos del usuario registrado previamente en la subasta y el importe de puja deseado.

**V.-** El valor a efectos de subasta será el establecido en el Plan de liquidación, las reglas especiales de liquidación, o el valor otorgado en el inventario por la Administración Concursal.

**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.-** 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,...) 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 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 [depositos@iagauktion.com](mailto:depositos@iagauktion.com) copia del 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 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.

Será imprescindible que el importe esté depositado y sea líquido en la cuenta expresada por la Entidad en su web para poder realizar las pujas oportunas. En caso de realizar la transferencia el día de cierre de la subasta, será necesario hacerla vía el Banco de España o habilitando la opción de Transferencia Inmediata, sino la misma podría no llegar a tiempo y podría impedir la participación.

Finalizada la subasta, a aquellos usuarios que no hayan sido adjudicatarios, se les devolverá la totalidad del importe depositado en la cuenta por ellos indicada a excepción de que hayan ejercido el derecho de reserva de puja antes mencionado.

**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.-** La escritura pública de adjudicación de cada lote deberá firmarse en el plazo de **1 mes** desde que la fecha de finalización de la subasta. Si el adjudicatario del lote no abonara el precio total de la compraventa en este plazo otorgando la correspondiente escritura de compraventa por causas que le sean imputables perderá el depósito constituido, que se pondrá a disposición de la AC a fin de dar al mismo el destino que corresponda.

El mes de agosto no se tendrá en cuenta para el cómputo de este mes, considerándose el mismo inhábil.

**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.