

LIQUIDACION BIENES INMUEBLES – RESIDENCIAL LAS CAMPAS

FASE 1ª DE VENTA DIRECTA, SEGUNDA ETAPA

A/- DETERMINACION DE LOTES Y FINCAS OBJETO DE VENTA DIRECTA.-

De acuerdo con el Plan de Liquidación aprobado la fase segunda de venta directa de los bienes inmuebles propiedad de “Residencial Las Campas, S.A.” se realiza agrupando los mismos en los siguientes lotes:

1. - LOTE NÚMERO 1.-

1.1.-Identificación de los bienes:

Se corresponde con los locales comerciales sitios en LAS CAMPAS, y reseñados en el apartado A) de los enumerados en el epígrafe “I.- Bienes Inmuebles” del Inventario presentado con fecha de 2016, a excepción del que ha sido objeto de la venta en fase común (Local A-9, finca 41617)

Tras la sentencia del 1 de setiembre de 2017, dictada en el incidente concursal a que hemos hecho referencia, se rescinden las garantías hipotecarias que figuraban en el inventario y, por consiguiente, se cancelan los asientos registrales practicados como consecuencia de la constitución de hipoteca a favor de CONSTRUCCIONES CAMPELO, S.A y CONSTRUCCIONES CANDANEDO, S.A. ahora rescindidas.

Por consiguiente la identificación y descripción de los bienes incluidos en este LOTE NÚMERO 1 queda como sigue:

A.1.- Naturaleza Urbana: Local.

Localización: LAS CAMPAS, Bloque: 10-A, Planta: BAJ, Denominación: Paraje: LAS CAMPAS.

Nº Orden: 2 Cuota: dos enteros, nueve décimas por ciento.

IDUFIR: 33027000793419

Referencia catastral: 6156402TP6065N0002SO.

100% del pleno dominio por título de propiedad horizontal, formalizada en escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil uno, autorizada en Oviedo por el Notario Don Julio Orón Bonillo, bajo el número 4.725 de su Protocolo.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3268, Libro 2523, Folio 154, Inscripción 1ª, Finca núm. 39834.

Situación posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

A.2.- Naturaleza Urbana: Local.

Localización: LAS CAMPAS, Bloque: 11-A, Planta: BAJ, Denominación: Paraje: LAS CAMPAS.

Nº Orden: 3 Cuota: dos enteros, ochenta y seis centésimas por ciento.

IDUFIR: 33027000793402

Referencia catastral: 6156402TP6065N0003DP.

100% del pleno dominio por título de propiedad horizontal, formalizada en escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil uno, autorizada en Oviedo por el Notario Don Julio Orón Bonillo, bajo el número 4.725 de su Protocolo.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3268, Libro 2523, Folio 157, Inscripción 1ª, Finca núm. 39835.

Situación posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

A.3.- Naturaleza Urbana: Local.

Localización: LAS CAMPAS, Bloque: 12-A, Planta: BAJ, Denominación: Paraje: LAS CAMPAS.

Nº Orden: 5 Cuota: tres enteros, por ciento.

IDUFIR: 33027000793433

Referencia catastral: 6156402TP6065N0005GS.

100% del pleno dominio por título de propiedad horizontal, formalizada en escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil uno, autorizada en Oviedo por el Notario Don Julio Orón Bonillo, bajo el número 4.725 de su Protocolo.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3268, Libro 2523, Folio 163, Inscripción 1ª, Finca núm. 39837.

Situación posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

A.4.- Naturaleza Urbana: Local.

Localización: LAS CAMPAS, Bloque: 12-A, Planta: BAJ, Denominación: Paraje: LAS CAMPAS.

Nº Orden: 6 Cuota: dos enteros, cincuenta y siete centésimas por ciento.

IDUFIR: 33027000793440

Referencia catastral: 6156402TP6065N0006HD.

100% del pleno dominio por título de propiedad horizontal, formalizada en escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil uno, autorizada en Oviedo por el Notario Don Julio Orón Bonillo, bajo el número 4.725 de su Protocolo.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3268, Libro 2523, Folio 166, Inscripción 1ª, Finca núm. 39838.

Situación posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

A.5.- Naturaleza Urbana: Local comercial.

Localización: LAS CAMPAS, Planta: BAJ, Puerta 1, Denominación: Paraje: LAS CAMPAS, Situación: LAS CAMPAS.

Nº Orden: 98 Cuota: cinco enteros, cuarenta y seis centésimas por ciento.

IDUFIR: 33027000813063

Referencia catastral: 6156401TP6065N0098EO.

100% del pleno dominio por título de propiedad horizontal, formalizada en escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil uno, autorizada en Oviedo por el Notario Don Julio Orón Bonillo, bajo el número 4.724 de su Protocolo.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3293, Libro 2548, Folio 208, Inscripción 1ª, Finca núm. 41609.

Situación posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

A.6.- Naturaleza Urbana: Local comercial.

Localización: LAS CAMPAS, Planta: BAJ, Puerta 2, Denominación: Paraje: LAS CAMPAS, Situación: LAS CAMPAS.

Nº Orden: 99 Cuota: tres enteros, ocho décimas por ciento.

IDUFIR: 33027000813070

Referencia catastral: 6156401TP6065N0099RP.

100% del pleno dominio por título de propiedad horizontal, formalizada en escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil uno, autorizada en Oviedo por el Notario Don Julio Orón Bonillo, bajo el número 4.724 de su Protocolo.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3293, Libro 2548, Folio 211, Inscripción 1ª, Finca núm. 41611.

Situación posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

A.7.- Naturaleza Urbana: Local comercial.

Localización: LAS CAMPAS, Planta: BAJ, Puerta 3, Denominación: Paraje: LAS CAMPAS, Situación: LAS CAMPAS.

Nº Orden: 100 Cuota: cinco enteros, noventa y cinco centésimas por ciento.

IDUFIR: 33027000813087

Referencia catastral: 6156401TP6065N0100RP.

100% del pleno dominio por título de propiedad horizontal, formalizada en escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil uno, autorizada en Oviedo por el Notario Don Julio Orón Bonillo, bajo el número 4.724 de su Protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3293, Libro 2548, Folio 214, Inscripción 1ª, Finca núm. 41613.

Situación posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

A.8.- Naturaleza Urbana: Local comercial.

Localización: LAS CAMPAS, Planta: BAJ, Puerta 4, Denominación: Paraje: LAS CAMPAS, Situación: LAS CAMPAS.

Nº Orden: 101 Cuota: dos enteros, noventa y una centésimas por ciento.

IDUFIR: 33027000813094

Referencia catastral: 6156401TP6065N0101TA.

100% del pleno dominio por título de propiedad horizontal, formalizada en escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil uno, autorizada en Oviedo por el Notario Don Julio Orón Bonillo, bajo el número 4.724 de su Protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3293, Libro 2548, Folio 217, Inscripción 1ª, Finca núm. 41615.

Situación posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

1.2.- Cargas hipotecarias y embargos:

Tiene canceladas las cargas hipotecarias a resultas del incidente concursal reseñado anteriormente, actualmente las fincas no están gravadas con hipoteca, a excepción la hipoteca legal tácita por el Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio 2015, pendiente de pago, de conformidad con lo previsto en los artículos 78 y 79 de la Ley General Tributaria.

No constan embargos en ninguna de las fincas descritas.

1.3.- Valoración de los bienes:

Las fincas cuentan con una tasación inferior al año desde la fecha de la declaración de concurso, conforme exige el art. 94.5 de la Ley Concursal. El valor que se asigna a cada una de las fincas atendiendo a la tasación realizada por TINSA en febrero de 2015 eran los siguientes:

º	Nº FINCA	Tasadora	Fecha tasación	Valoración
A1	39834	TINSA	16/02/2015	115.043,50 €
A2	39835	TINSA	16/02/2015	113.321 €
A3	39837	TINSA	16/02/2015	119.028 €
A4	39838	TINSA	16/02/2015	95.225 €

A5	41609	TINSA	13/02/2015	86.845 €
A6	41611	TINSA	13/02/2015	67.230 €
A7	41613	TINSA	13/02/2015	111.245 €
A8	41615	TINSA	13/02/2015	65.785 €

Por consiguiente, importa la valoración total del lote de fincas reseñado la cantidad de **773.722,50 euros**.

2.- LOTE NÚMERO 2.-

2.1.- Identificación de los bienes:

Se corresponde con los solares residenciales sitios en LA LLORAL-SAN CLAUDIO, y reseñados en el apartado B) de los enumerados en el epígrafe "I.- Bienes Inmuebles" del Inventario presentado con fecha de 2016.

Tras la sentencia del 1 de setiembre de 2017, dictada en el incidente concursal a que hemos hecho referencia, se rescinden las garantías hipotecarias que figuraban en el inventario y, por consiguiente, se cancelan los asientos registrales practicados como consecuencia de la constitución de hipoteca a favor de CONSTRUCCIONES CAMPELO, S.A y CONSTRUCCIONES CANDANEDO, S.A. ahora rescindidas.

Por consiguiente la identificación y descripción de los bienes incluidos en este LOTE NÚMERO 2 queda como sigue:

B.1.- Naturaleza URBANA: Solar.

Localización: LA LLORAL SAN CLAUDIO.

Linderos: Norte, sistema viario y Parcela 7 RA-4.2.

Sur, Espacio Libre Público.

Este, Espacio Libre Público y Parcela 7 RA-4.2.

Oeste, Espacio Libre Público y Sistema Viario.

PARCELA NÚMERO 6 denominada RA-4.1. Calificada urbanísticamente como Edificación Abierta (RA).

IDUFIR: 33027001191603

Referencia catastral: 5153202TP6055S0001ZS.

100% del pleno dominio por título de adjudicación de proyecto de compensación. Formalizada en escritura con fecha 25/03/2010 autorizada en OVIEDO, MARÍA ISABEL VALDÉS SOLÍS CECCHINI, nº de protocolo 240/2010.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3752, Libro 3007, Folio 211, Inscripción 1ª, Finca núm. 66126.

B.2.- Naturaleza URBANA: Solar.

Localización: LA LLORAL SAN CLAUDIO.

Linderos: Norte, Espacio Libre Público.
Sur, Espacio Libre Público y Sistema Viario.
Este, Sistema Viario.
Oeste, Espacio Libre Público.

PARCELA NÚMERO 10 denominada RA-5. Calificada urbanísticamente como Edificación Abierta (RA).

IDUFIR: 33027001191658
Referencia catastral: 4854705TP6045S0001RI.

100% del pleno dominio por título de adjudicación de proyecto de compensación. Formalizada en escritura con fecha 25/03/2010 autorizada en OVIEDO, MARÍA ISABEL VALDÉS SOLÍS CECCHINI, nº de protocolo 240/2010.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3754, Libro 3009, Folio 17, Inscripción 1ª, Finca núm. 66134.

B.3.- Naturaleza URBANA: Solar.

Localización: LA LLORAL SAN CLAUDIO.

Linderos: Norte, Espacio Libre Público.
Sur, Espacio Libre Público.
Este, Espacio Libre Público.
Oeste, Sistema Viario y Espacio Libre Público.

PARCELA NÚMERO 11 denominada RA-6. Calificada urbanísticamente como Edificación Abierta (RA).

IDUFIR: 33027001191665
Referencia catastral: 5153506TP6055S0001AS.

100% del pleno dominio por título de adjudicación de proyecto de compensación. Formalizada en escritura con fecha 25/03/2010 autorizada en OVIEDO, MARÍA ISABEL VALDÉS SOLÍS CECCHINI, nº de protocolo 240/2010.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad núm. 1 de Oviedo, al Tomo 3754, Libro 3009, Folio 25, Inscripción 1ª, Finca núm. 66136.

2.2.- Cargas hipotecarias y embargos:

Al igual que el LOTE NUMERO 1, están canceladas las cargas hipotecarias a resultas del incidente concursal reseñado anteriormente, actualmente las fincas no están gravadas

con hipoteca, a excepción la hipoteca legal tácita por el Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio 2015, pendiente de pago, de conformidad con lo previsto en los artículos 78 y 79 de la LGT.

No constan embargos en ninguna de las fincas descritas.

2.3.- Valoración de los bienes:

Las fincas cuentan con una tasación inferior al año desde la fecha de la declaración de concurso, conforme exige el art. 94.5 de la Ley Concursal. El valor que se asigna a cada una de las fincas atendiendo a la tasación realizada por TINSA el 30 de enero de 2015 eran los siguientes:

Nº	Nº FINCA	Tasadora	Fecha tasación	Valoración
B1	66126	TINSA	30/01/2015	942.000 €
B2	66134	TINSA	30/01/2015	1.593.000 €
B3	66136	TINSA	30/01/2015	1.173.000 €

Por consiguiente, importa la valoración total del lote de fincas reseñado la cantidad de **3.708.000,00 euros**.

B/- CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL MECANISMO DE VENTA DIRECTA.-

De acuerdo con el Plan de Liquidación aprobado la fase primera de venta directa de los bienes inmuebles propiedad de “Residencial Las Campas, S.A.” se ajusta a las siguientes condiciones:

1º) **Plazo de presentación de ofertas:** En esta segunda etapa de VENTA DIRECTA, se establece un plazo de UN TRIMESTRE, desde la fecha de la publicación del anuncio, durante el cual podrán presentarse ofertas por Lotes, esto es por el total de bienes integrantes de los Lotes 1 y/o 2; o por uno o más bienes concretos de uno u otro lote.

2º) **Precio mínimo a ofertar:** Será respecto de los lotes y fincas integrados en los mismos, el siguiente:

- Para ofertas sobre el Lote número 1: el **25,00 %** de la valoración del lote reseñada en el apdo. 1.3, esto es **193.430,63 euros**, no aceptándose ofertas inferiores a dicho porcentaje y cuantía. Para las ofertas sobre locales del Lote número 1: el **50,00 %** de la valoración asignada al mismo.
- Para ofertas sobre el Lote número 2: el **20,00 %** de la valoración del lote reseñada en el apdo. 2.3, esto es **741.600,00 euros**, no aceptándose ofertas inferiores a dicho porcentaje y cuantía. Para las ofertas sobre bienes concretos del Lote número 2: el **25,00 %** de la valoración asignada a cada uno.

- 3º) **Consignación para participar en el procedimiento de venta:** quien desee formular oferta por el lote o por bienes concretos de los Lotes números 1 y 2, deberá consignar, el importe equivalente al 5 % del valor reseñado en el inventario para el lote o bien de por el que se pretenda ofertar (no sobre el precio ofertado). Dicha consignación se efectuará en la Cuenta de Consignaciones del presente concurso **LIBERBANK ES10 2048 0003 6434 0401 2120**. El importe consignado se imputará al pago del precio a satisfacer por el adjudicatario, y al resto de ofertantes les será devuelto una vez se proclame la oferta ganadora. Si el designado adjudicatario no formalizara finalmente la adquisición, perderá el depósito consignado en beneficio de la masa activa del Concurso.
- 4º) **Lugar de presentación de ofertas:** se efectuará en la Notaría de Vega de Anzo-Notario Don Carlos Rodríguez Viña Cancio. Dirección: Calle Marqués de la Vega de Anzo, 1, 33007 Oviedo. Teléfono: 985208351.
- 5º) **Circunstancias a consignar en la oferta:** En el escrito formulando la oferta se consignarán las siguientes circunstancias.
- a) Datos completos del ofertante: empresa, dirección, población, datos fiscales, teléfono, fax, e-mail, persona de contacto. (Véase además la Regla 1ª de las comunes a todas las modalidades de enajenación).
 - b) Procedimiento concursal al que se refiere la oferta.
 - c) Detalle del bien o lote a que se refiere la oferta.
 - d) Precio neto ofertado, sin IVA
 - e) Forma de pago: al contado o aplazado (máximo un año) con garantía bancaria, con indicación de ésta.
 - f) Resguardo acreditativo del depósito constituido para participar en el procedimiento de venta.
- 6º) **Apertura de sobres:** se realizará al concluir el plazo trimestral de presentación de ofertas y se documentará mediante acta notarial. No se admitirán ofertas que no contengan justificante de la consignación. Se procederá primeramente a la apertura de sobres por el lote, de manera que sólo se abrirán los sobres por las fincas que lo integran si no existe ninguna oferta sobre el lote que cubra el mínimo “precio mínimo a ofertar” (ver 2º).
- 7º) **Subastilla.** En caso de pluralidad de ofertas, la recepción y apertura irá seguida de una subastilla notarial restringida a los dos mejores postores, tomando como tipo de partida la oferta más alta y admitiendo sobrepuestas con intervalos de cantidad del 3 % sobre la mejor oferta que serán comunicada por el Notario o el Letrado de la Administración de Justicia en la convocatoria que se haga a los mejores postores

a la subastilla. Si al acto de apertura hubieren asistido los dos mejores postores se llevará a efecto la subastilla en el mismo acto.

- 8º) **Adjudicación de ofertas:** la adjudicación del lote o del bien se realizará a la oferta más alta. No se admitirán ofertas con pago aplazado, a menos que el aplazamiento esté cubierto por garantía bancaria (aval bancario, pagaré conformado). El aplazamiento no podrá ser superior a un año.
- 9º) **Formalización de la venta.** Adjudicada el lote o finca de que se trate no se procederá por el Juzgado a dictar auto o decreto de adjudicación, procediéndose al otorgamiento de la escritura pública en el plazo máximo de QUINCE DÍAS desde la adjudicación.

C/- REGLAS COMUNES APLICABLES TAMBIÉN AL MECANISMO DE ENAJENACION POR VENTA DIRECTA.-

De acuerdo con el Plan de Liquidación aprobado la fase primera de venta directa de los bienes inmuebles propiedad de “Residencial Las Campas, S.A.” se ajusta a las siguientes reglas:

- 1º) El oferente deberá estar perfectamente identificado al formular su oferta que contendrá los datos siguientes:
- El nombre, apellidos, estado civil, domicilio, DNI, teléfono y dirección de e-mail de contacto de la persona o personas físicas que formulen la oferta o puja.
 - La expresión de si la oferta se realiza en su propio nombre y derecho o el de otra persona o personas físicas o jurídicas, con acreditación documental del poder de representación o representación orgánica que ostente.
 - Si la oferta se realiza en nombre y representación de persona física, como representante legal o voluntario de la misma, se indicarán los datos de nombre, apellidos, estado civil, domicilio, DNI, teléfono y dirección de e-mail de contacto, de la persona o personas físicas representadas, si fueren varias.
 - Si la oferta se realiza en nombre y representación de persona jurídica, como representante legal o voluntario se indicarán los datos de denominación o razón social, domicilio social, CIF, persona, teléfono y e—mail de contacto.
- 2º) La adjudicación a favor del adquirente se entiende dejando a salvo las afecciones de todo orden (fiscales, urbanísticas o civiles) que hayan de subsistir por imperativo legal no obstante la adjudicación. Por consiguiente deberá el adquirente asumir las consecuencias que resulten de las mismas.
- 3º) Asimismo la adjudicación de las fincas implica la aceptación del estado en que se encuentran tanto desde el punto de vista físico, como desde el punto de vista

urbanístico. Por consiguiente dicha adjudicación lleva consigo la renuncia al saneamiento por vicios ocultos del objeto de la venta.

- 4º) Se cancelarán los embargos posteriores cuyo apremio no se encuentre iniciado a la fecha del concurso, a menos que garanticen créditos con privilegio especial sobre los mismos bienes hipotecados, en cuyo caso subsistirán a cargo del adquirente.
- 5º) Los gastos de todo orden, consecuentes a la enajenación, y su ulterior documentación pública e inscripción registral, incluidas cancelaciones, inscripciones y anotaciones de todo orden, serán de cuenta del adquirente.
- 6º) Asimismo lo serán los impuestos que graven la transmisión, y los consecuentes a la misma, como el impuesto sobre el incremento de los terrenos de naturaleza urbana. Será también a cargo del adquirente el IBI correspondiente al ejercicio en el que se adquieran los bienes.

LA ADMINISTRACION CONCURSAL DE "RESIDENCIAL LAS CAMPAS, S.L."

Fdo.: Inmaculada Cubría Madariaga

Representante físico de Viliulfo Diaz Abogados y Asesores Tributarios, S.L.p.