

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.4 DE SALAMANCA**

PLAZA COLON 8 -2ª PLANTA- CP 37001

Teléfono: 923-284690

Fax: 923-284691

6360A0

N.I.G.: 37274 42 1 2013 0000210

**CNO CONCURSO ORDINARIO 0000014 /2013**

Procedimiento origen: /

Sobre **OTRAS MATERIAS**

DEMANDANTE D/ña. CRESCENCIO LOPEZ,S.L.

Procurador/a Sr/a. MARIA DEJ. CARMEN CASQUERO PERIS

Abogado/a Sr/a. FERNANDO YAGUE GUTIERREZ

6,9

**DILIGENCIA DE ORDENACIÓN**Secretario/a Judicial Sr./a:  
JAVIER IGLESIAS MARTÍN

En SALAMANCA, a 14 de octubre de 2015.

El anterior escrito presentado por el Administrador Concursal únase a la presente Sección Quinta de Liquidación, se tiene por atendida la obligación recogida en el artículo 152 de la Ley Concursal, quedando el informe sobre el estado de las operaciones de liquidación de manifiesto en la secretaría del Juzgado.

El precedente escrito presentado por la Administradora concursal únase, teniéndose por hechas las manifestaciones contenidas en el mismo. De conformidad con lo solicitado, procédase a la subasta de los bienes que forman parte de la masa activa de la concursada, señalándose para que la misma tenga lugar en la Secretaría de este Juzgado el día 17 de noviembre de 2015, a las 11.00 horas.

Anúnciese por medio de edicto que se fijará, con veinte días de antelación en el sitio público de este Juzgado y, a instancias de la Administración Concursal se publicará sucintamente también en un periódico local, en el que, además de la identificación de las fincas y la valoración inicial para la subasta y demás de los requisitos establecidos en el artículo 646, párrafo primero de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

El contenido, valor y condiciones de la subasta son los siguientes:

1.º) La subasta tendrá por objeto la venta de los siguientes bienes con el valor y tipo mínimo fijado para la subasta que se indica:



1. **LOCAL.** Finca número DOS: Local sito en Santa Marta de Tormes, c/ Lazarillo de Tormes, 1. Superficie aproximada de 43 m2.  
**Datos Registrales:** Finca 3847, Libro 53 de Santa Marta, Folio 13 del Registro de la Propiedad nº 5 de Salamanca.  
  
**Arrendamientos:** libre de arrendamientos.  
**Precio mínimo para la subasta:** 35.000€
  
2. **LOCAL.** Sito en Peñaranda de Bte. Ctra de Medina, 9. Superficie de 71 m2. **Datos Registrales:** Finca 5059, Libro 67, Folio 52 del Registro de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte.  
  
**Arrendamientos:** Arrendada a Manuel Rodríguez Díez. Pinturas. Renta actual mensual 434,38€. Contrato de 15.09.1993; duración 1 año prorrogable.  
**Precio mínimo para la subasta:** 35.000€.
  
3. **LOCAL.** Sito en Peñaranda de Bte. c/ Isabel la Católica, 18 Bj. Superficie aproximada de 98,42 m2. **Datos Registrales:** Finca 7928, Libro 101, Folio 190 del Registro de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte.  
  
**Arrendamientos:** libre de arrendamientos.  
**Precio mínimo para la subasta:** 50.000€
  
4. **LOCAL.** Sito en Peñaranda de Bte. Ctra de Medina s/n. Superficie aproximada de 140 m2. **Datos Registrales:** Finca 5058, Libro 67, Folio 50 del Registro de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte.  
  
**Arrendamientos:** libre de arrendamientos.  
**Precio mínimo para la subasta:** 63.000€
  
5. **LOCAL.** Sito en Peñaranda de Bte. Av. de Salamanca, 25 Bj. Superficie registral de 362,48 m2. **Datos Registrales:** Finca 7.127 1ª, Libro 89, Folio 92 del Registro de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte.  
  
**Arrendamientos:** Arrendado a Sr. Hongsheng Chen. Local Bazar. Renta actual mensual de 848,84€. Contrato de 01.08.2005; duración 15 años.  
**Precio mínimo para la subasta:** 150.000€.
  
6. **SOLAR.** Sito en Peñaranda de Bte. C/ San Lázaro. Superficie aproximada de 2.200 m2, destinada a almacén con dos edificaciones; y nave industrial (500m2). **Datos Registrales:** Finca 4388, Libro 62, Folio 7 del Registro de Peñaranda de Bracamonte.  
  
**Arrendamientos:** Libre de arrendamientos.  
**Precio mínimo para la subasta:** Suelo 145.000€. Nave 85.000€.  
  
Con posibilidad de venta independiente: suelo + construcciones accesorias (145.000€) y nave (85.000€).
  
7. **VIVIENDA.** Sita en Peñaranda de Bte. Av. de Salamanca, 27 2ºD. Superficie aproximada de 64,25 m2. **Datos Registrales:** Finca 7135, Libro 89, Folio 108 del Registro de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte.  
  
**Arrendamientos:** Libre de arrendamientos.  
**Precio mínimo para la subasta:** 35.000€.
  
8. **GARAJE.** Sito en Salamanca (El Zurguén). Pza. Konrad Adenauer, 5. **Datos Registrales:** Finca 30750, Libro 465, Folio 214 del Registro de la Propiedad nº 3 de Salamanca.  
  
**Arrendamientos:** Libre de arrendamientos.



**Precio mínimo para la subasta: 6.500€.**

9. **FINCA RÚSTICA.** Sita en Peñaranda de Bte. Honda y Pradillo Carrealabores. Superficie de 2.600 m2.

**Datos Registrales:** Finca 5846, Libro 73, Folio 226 del Registro de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte.

**Arrendamientos:** Libre de arrendamientos.

**Precio mínimo para la subasta: 6.000€.**

10. **FINCA RÚSTICA.** Tierra de labor, sita en Villamayor de la Armuña. Paraje Calixto. Superficie de 20.290 m2.

**Datos Registrales:** Finca 2533, Libro 38, Folio 219, del Registro nº 2 de Salamanca.

**Arrendamientos:** Libre de arrendamientos.

**Precio mínimo para la subasta: 10.200€.**

11. **LOCAL.** Sito en Peñaranda de Bte. Ctra de Medina s/n. Superficie aproximada de 178 m2. Con una Hipoteca en IBERAVAL por 64.143,66€.

**Datos Registrales:** Finca 5539, Libro 71, Folio 90 del Registro de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte.

**Arrendamientos:** Arrendada a PRODUCTORES de GANADO SELECTO, SCOOP. Servicios Veterinarios. Renta mensual actual de 558,25€. Contrato de 01.04.2004; duración 3 años, prorrogables.

**Precio mínimo para la subasta: 76.540€.**

12. **LOCAL COMERCIAL en planta baja y ALMACÉN.** Sito en Peñaranda de Bte. c/ Ronda de San Lázaro. Superficie aproximada de 1.493,83 m2.

Hipoteca con CAJA DUERO -SAREB/SOLVIA- de importe 633.852,50€.

**Datos Registrales:** Finca 5921, Libro 104, Folio 53 del Registro de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte.

**Arrendamientos:** Libre de arrendamientos.

**Precio mínimo para la subasta: 633.852,50€.**

## 2º) NORMAS PARA LA CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA:

1º) *Se realizará la subasta de cada uno de los bienes individualmente.*

2º) *El valor ó tipo fijado para la subasta, es la cantidad señalada en cada uno de los inmuebles como "precio mínimo" a partir del cual se admitirán las ofertas.*

3º) *Sin perjuicio de la publicación por medio de Edicto, una vez fijada la fecha de la subasta se procederá a la publicación, por la Administración Concursal, en un periódico local.*

4º) *Requisitos para los postores: Quienes pretendan tomar parte en la subasta deberán cumplir los siguientes requisitos:*

- a) *Identificarse de forma suficiente.*
- b) *En el supuesto de intervenir en representación de terceros o de personas jurídicas, acreditar debidamente la representación.*
- c) *Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta, que se reflejará en el Acta: los que presenten posturas por escrito, recogerán esa manifestación; los que concurran a la subasta, se recogerá en el Acta del Juzgado.*



- d) Para participar en la subasta los postores deberán depositar previamente el 20% del valor de tasación, mediante consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este juzgado.
- e) Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, todos aquellos que estén interesados podrán presentar posturas por escrito en sobre cerrado por los bienes, que se presentarán en la sede judicial. Dichos sobres permanecerán cerrados hasta el momento de la celebración de la subasta. Con la oferta se deberá adjuntar justificante de la consignación.
- f) No se admitirán ofrecimientos de pago aplazado.
- g) Se despreciarán las ofertas que no justifiquen la consignación.
- h) Las ofertas que se presenten en sobre cerrado son libres en cuantía, los postores deberán tener en cuenta que serán despreciadas todas aquellas que no alcancen el 60% del precio mínimo prefijado y además deberán tener en cuenta que la Administración Concursal se reserva el derecho a aceptar o rechazar todas las que fijen una oferta por debajo del precio mínimo.
- i) El hecho de presentar una oferta por escrito, no excluye de hacerlo en acta verbalmente.
- j) En el acto de subasta pública, se procederá, en primer lugar a la apertura de los sobres, y se comunicará si hay ofertas que superen el tipo, sin hacer público el importe y se procederá a la puja de forma verbal.
- k) Una vez se señale la cantidad máxima ofertada en la puja verbal, se indicará la cantidad ofertada por escrito en caso de ser ésta superior para que si así se considera conveniente por el máximo ofertante verbal la supere, en cuyo caso se le adjudicará el bien. En caso contrario, se le adjudicará al ofertante que lo hizo por escrito.
- l) Si se trata de un bien garantizado con un crédito privilegiado, en caso de que la oferta sea (igual o inferior a dicho crédito la Entidad podrá adjudicarse los bienes por el precio mínimo de la subasta, y si no hay ninguna oferta superior, por el precio de salida.
- m) Las entidades con crédito privilegiado podrán asistir y pujar sin tener que realizar la consignación respecto de los bienes de los que sean acreedoras.
- n) Los gastos de todo tipo que se generen por entrega, desmantelamiento, transporte, permiso y cualquier otro gasto similar derivado de la adquisición, serán de cuenta del adjudicatario.
- o) Será de cuenta del adjudicatario el impuesto indirecto de la transmisión (IVA o transmisiones patrimoniales) que no se hallará incluido en el precio de la oferta, así como cualquier otro impuesto o tasa que se generen con motivo de la transmisión.
- p) La transmisión se efectuará libre de cargas y anotaciones de todo tipo en el Registro de la Propiedad. Se mantendrán vigentes los contratos de arrendamientos. Una vez se produzca la adjudicación, la Administración Concursal solicitará al juzgado Mandamiento para la cancelación de las cargas.
- q) Aprobado el remate, el rematante deberá consignar el importe de su postura en el plazo de 5 días.
- r) Para todo lo no expresamente contenido en estas condiciones y en lo que no sea contradictorio, se estará a lo dispuesto en los artículos 643 a 654 de la LEC, en la medida en que sean aplicables a la liquidación concursal.

5º) Inmediatamente después de terminada la subasta, la secretaría de la Mesa procederá a ordenar la devolución de los depósitos constituidos en concepto de garantía a quienes no resulten primeros rematantes o adjudicatarios provisionales. Se podrá acordar la retención de la garantía del segundo mejor postor para el supuesto de que el mejor rematante o adjudicatario provisional renunciase o no atendiese a sus obligaciones.

6º) Para cualquier información relativa a la subasta los interesados podrán ponerse en contacto con la administración concursal en la dirección de correo electrónico [concursoconcrescenciolopezsl@aurelioalvarezysociados.com](mailto:concursoconcrescenciolopezsl@aurelioalvarezysociados.com) hasta 24 horas antes de la celebración de la subasta.

Modo de impugnación: mediante recurso de reposición ante este Juzgado, debiendo interponerse en el plazo de cinco días desde la notificación, y constituir el depósito que establece la D.A. 15ª de la LOPJ.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.