

Dhena

**EDICTO-ANUNCIO SUBASTA BIENES INMUEBLES EN CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL PLAN LIQUIDACION APROBADO EN EL CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES DE LA MERCANTIL GRUPO DHUL SL QUE SE SIGUE ANTE EL JUZGADO DE LO MERCANTIL NUMERO UNO DE GRANADA, AUTOS 221/2011**

### **CONDICIONES GENERALES**

Las condiciones generales por las que se rige esta subasta son las establecidas en el plan de liquidación aprobado por el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Granada, Autos de Concurso Voluntario de la mercantil GRUPO DHUL SL número 221/2011 y que se transcriben a continuación:

#### **1.1. Tipo.**

El tipo de subasta es el que se indica para cada bien en las condiciones particulares.

#### **1.2. Requisitos para participar y pujar.**

a) Depósito. Para poder participar en la subasta deberá depositarse el 5% del importe del tipo en la cuenta abierta en Banco Sabadell, nº ES23 0081 7400 25 0001228128 con anterioridad y exhibir el justificante documental (resguardo de ingreso) del depósito al inicio de la subasta. De este depósito no están dispensados los titulares de créditos con privilegio especial que estén garantizados con los bienes objeto de subasta.

b) No se aportan títulos de propiedad. La participación en la subasta supone la aceptación expresa de la suficiencia de la acreditación de la titularidad mediante la información que consta en los libros de los respectivos Registros de Propiedad, siendo carga de los postores obtener con carácter previo toda la información registral que consideren pertinente a los fines de participar en la subasta. La participación igualmente supone la aceptación de las restantes condiciones y reglas particulares y comunes establecidas en el Plan de Liquidación aprobado judicialmente.

#### **1.3. Desarrollo de la subasta.**

a) El acto de la subasta, que será presidido por uno de los miembros de la administración concursal, comenzará con la lectura de los lotes que serán objeto de subasta. Cada lote se subastará por separado. Se anunciará el lote que se subasta y las sucesivas posturas que se produzcan.

b) No se admitirán posturas inferiores al cincuenta por ciento (50 %) del tipo en la primera subasta. En el caso de que la administración concursal acuerde celebrar una nueva

subasta, por haber quedado desierta o haber quebrado la primera, la segunda subasta no se sujetará a ningún tipo mínimo.

c) La subasta de cada lote terminará con el anuncio de la mejor postura y el nombre de quien la haya formulado.

d) A efectos de su constancia, el desarrollo de la subasta será grabado por medios videográficos.

#### **1.4. Aprobación del remate, pago y adjudicación de los bienes.**

a) La administración concursal aprobará el remate en favor del mejor postor, lo que se recogerá en acta firmada por la administración concursal y el rematante.

b) En el plazo de los diez días hábiles siguientes, el rematante habrá de ingresar en la cuenta abierta en Banco Sabadell, nº ES23 0081 7400 25 0001228128 la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate. Transcurrido ese plazo sin consignar la diferencia, el postor perderá el depósito pasando el mismo a formar parte de la masa activa del concurso, sin perjuicio de los daños y perjuicios que, con carácter cumulativo, se le podrán exigir por razón de la quiebra de la subasta.

c) Si en el acto de subasta no hubiere ningún postor, el titular del crédito con privilegio especial que esté garantizado con el bien objeto de subasta, podrá pedir en ese mismo acto la adjudicación del bien por el 50% del tipo correspondiente, debiendo ingresar en los diez días hábiles siguientes en la cuenta que se designe la diferencia, si la hubiere, entre precio total de remate y el importe del crédito con privilegio especial.

d) Aprobado el remate e ingresada, en su caso, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se procederá al otorgamiento de la escritura pública dentro de los diez días siguientes, rigiéndose todo lo relativo a gastos, impuestos, formas de transmisión, levantamiento y cancelación de cargas y gravámenes por las reglas comunes de realización contenidas en el Plan de Liquidación aprobado judicialmente.

#### **1.5. Destino del precio de remate.**

El precio se integrará en la masa activa y se destinará, en primer lugar al pago de los créditos con privilegio especial garantizados por los bienes vendidos o adjudicados en subasta judicial, respetando las reglas del artículo 155 LC.

#### **1.6. Reglas supletorias.**

Estas reglas serán completadas, en lo que sea menester, con los preceptos del Título XIII (Jurisdicción Voluntaria) del vigente Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1.881, artículos 2.048 a 2.055.

#### **1.7. Precio, Forma de pago, Tributos y Gastos.**

a) **Precio neto.** El precio fijado se percibirá de modo íntegro por GRUPO DHUL SL sin que quepan retenciones con cargo al precio.

b) **Impuesto sobre Bienes Inmuebles.** Serán de cuenta de la parte compradora o del acreedor adjudicatario las cuotas pendientes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por estar los inmuebles especialmente afectos al pago de tal impuesto.

c) **Impuestos y Tributos devengados con la transmisión.** Los impuestos indirectos y tributos que gravan la transmisión serán asumidos por la parte compradora, incluido, en su caso, el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana correspondiente al inmueble que sea objeto de transmisión.

d) **Gastos.** Serán de cuenta exclusiva de la parte compradora todos los gastos de formalización de la transmisión ante fedatario público, así como la inscripción de la transmisión en los registros públicos en los que sea pertinente. Asimismo, el comprador asumirá, en su caso, las comisiones si han intervenido intermediarios o entidades especializadas en la negociación y venta de los bienes, y los gastos de cancelación de cargas y gravámenes en Registros públicos.

e) **Cuotas de comunidad.** De igual modo, serán de cuenta exclusiva de la parte compradora todas las cuotas pendientes de pago a favor de las Comunidades en régimen de propiedad horizontal, Urbanizaciones y Entidades urbanísticas de conservación en las que radiquen los inmuebles.

#### **1.8. Transmisión.**

a) Los bienes se transmitirán a título de dueño, salvo en aquellos casos en que de modo expreso, GRUPO DHUL SL manifieste que ostenta un título distinto sobre el bien.

b) Los bienes se transmitirán libres de cargas y gravámenes, a cuyos fines:

b.1.- En relación con las garantías reales, la efectiva transmisión de los bienes sobre los que recaen tendrá efecto de extinción de estas garantía.-

b.2.- En los cinco días siguientes a la transmisión, la administración concursal solicitará al Juez del concurso la expedición del oportuno mandamiento de cancelación de cargas y gravámenes, en aquellos casos en que las cargas y gravámenes estén anotadas o inscritas en Registro público. El mandamiento de cancelación se entregará por la administración concursal al adquirente para que proceda a su diligenciado.

c) La formalización del contrato de compraventa presupone que el comprador ha examinado a su entera satisfacción el estado de conservación y funcionamiento de los bienes, así como el estado posesorio de los bienes adquiridos y su situación jurídica y, en su caso, urbanística; por lo que el mero hecho del pago del precio tendrá efectos plenos de renuncia por parte de los adquirentes, de las eventuales acciones de saneamiento por evicción y vicios ocultos de los bienes adquiridos.

#### **CONDICIONES PARTICULARES**

## **A.- BIENES A SUBASTAR**

### **A.1. BIEN NÚMERO 1:**

#### **A.1.1- Finca nº 51.992 de Alicante del Registro de la Propiedad Nº 3 de Alicante.**

**Descripción:** URBANA: Nave Industrial en Alicante. Nº propiedad horizontal: 5.

URBANIZACIÓN PLA DE LA VALLONGA. PARCELA 155-156.

Superficie construida: setecientos setenta y cinco metros cuadrados.

Cuota: veinte enteros, noventa y cuatro centésimas por ciento.

Referencia catastral: 4579502YH1447H0005MS.

NAVE SEÑALADA CON EL NÚMERO CINCO.

Consta de planta baja diáfana.

SUJETA AL PACTO DE INDIVISIBILIDAD.

**A.1.2- Valor del bien a efectos de subasta: Seiscientos setenta y nueve mil setecientos setenta euros (679.770€).-**

### **A.2. BIEN NÚMERO 2:**

#### **A.2.1- Finca nº 51.990 de Alicante del Registro de la Propiedad Nº 3 de Alicante.**

**Descripción:** URBANA: Nave industrial en Alicante. Nº propiedad horizontal: 4.

URBANIZACIÓN PLA DE LA VALLONGA planta: BAJA. NAVE NÚMERO 4, PARCELA 155-156.

Superficie construida: setecientos setenta y cinco metros cuadrados.

Cuota: veintidós enteros, cincuenta y dos centésimas por ciento.

Referencia catastral: 4579502YH1447H0004XA

Linda: Frente, C/PARTICULAR DEL GRUPO, FRENTE C/ DIEZ DE POLÍGONO

Derecha, NAVES UNO, DOS Y TRES DE ÉSTE GRUPO

Izquierda, LA NÚMERO CINCO

Fondo, C/ PARTICULAR DEL GRUPO FRENTE A LA PARCELA 154.

SUJETA AL PACTO DE INDIVISIBILIDAD.

**A.2.2- Valor del bien a efectos de subasta: Ochocientos treinta y seis mil euros (836.000€)**

### **A.3. BIEN NÚMERO 3:**

#### **A.3.1- Finca Nº 40.114 del Registro de la Propiedad número dos de Chiclana de la Frontera**

**Descripción:** URBANA: EDIFICIO destinado a NAVE INDUSTRIAL, en el POLÍGONO INDUSTRIAL PELAGATOS, en el término municipal de Chiclana de la Frontera, hoy calle Ronda de Poniente, 43. El solar sobre la que se asienta ocupa superficie de mil metros cuadrados, comprendiendo la parcela número once de la manzana letra "G" de dicho Polígono. Comprende los siguientes elementos: a) NAVE industrial, con superficie

construida de ochocientos cincuenta y tres metros sesenta decímetros cuadrados. Está formada por dos módulos a dos aguas cada uno, llevando pilares centrales medianeros. La altura de pilares es de seis metros, siendo de ocho metros y medio su altura total, o sea hasta la cumbrera. La distancia entre ejes de pórticos es de cinco metros. Se encuentra cimentada sobre zapatas individuales, arriostradas entre sí, mediante zunchos de atado, sobre los que se apoya la estructura metálica. Dichas zapatas son simétricas las centrales y asimétricas las laterales para no interferir en los terrenos vecinos. El piso de la nave es de hormigón armado con mallazado, de quince centímetros de espesor, quedando cincuenta milímetros por encima de las caras altas de las zapatas y zunchos de atado. La estructura es metálica cancelada a cuatro aguas formada por perfiles laminados de acero A.42-b, compuesta por pilares soldados a las placas de base de anclaje colocadas anteriormente, pórticos, correas de la cubierta, contravientos y arriostramientos varios, unidos todos ellos mediante cordones de soldadura con cuello igual a 0,7 del espesor más delgado. La cubierta de cuatro aguas está formada por chapas galvanizadas de 0,6 mm. de espesor y chapas translúcidas de un metro de ancha, intercaladas en claros de pórticos. Los cerramientos verticales son de bloques de hormigón vibrado con cámara de aire tipo San Pablo de 40x20x20, recibidos con mortero de cemento. Su fachada principal el cerramiento de bloques llega hasta una altura de cinco metros, siendo el resto o sea hasta la cumbrera y de forma rectangular por estética de chapas de acero prelacadas de 0,6mm en color, sobre tramado metálico; en esta fachada existe una puerta, metálica, con puerta de paso incorporada, de chapa ondulada tipo pegaso de 4,00 x 5,00 metros y en la posterior otra de 1,50 x 2,50 metros. Tanto en su fachada principal como en la posterior, se dispone de tres ventanales para claridad y ventilación de 3,00 x 1,00 metros. B) Entreplanta en el inferior de la nave, destinada a oficinas y exposición, con superficie de ciento veintidós metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. C) Zona delantera descubierta destinada a aparcamiento, con superficie total de ciento cuarenta y seis metros cuarenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la parcela número siete de la misma manzana; al Sur, con la calle del Polígono, nombrada actualmente Ronda de Poniente; al Este, la parcela número doce de la misma manzana; y por el Oeste, con la parcela número diez de la misma manzana.

**A.3.2- Valor del bien a efectos de subasta: Ochocientos mil cuatrocientos cincuenta y un euros (800.451€).-**

#### **A.4. BIEN NÚMERO 4:**

**A.4.1- Finca de Sección 4ª Nº 1040 del Registro de la Propiedad Número ocho de Málaga**  
Descripción: URBANA: PARCELA de terreno procedente de la Hacienda San Enrique, llamada también #El Viso#, en el partido primero de la Vega, del término municipal de Málaga, con una extensión superficial de novecientos sesenta y ocho metros cuadrados.- Linda: Norte, con calle Alcalde Garret y Souto; Este, con finca segregada y vendida a Doña Sofía Amelia Zapata Gómez; Sur y Oeste, con propiedad de los Señores Vega.  
Sobre dicha parcela se construyó lo siguiente:

NAVE INDUSTRIAL situada sobre la parcela de terreno procedente de la Hacienda San Enrique, llamada también El Viso, en el partido primero de la Vega, del término municipal de Málaga.- Se compone de una nave diáfana, con una pequeña oficina elevada en la entreplanta.- Ocupa una superficie construida de novecientos sesenta y ocho metros cuadrados.- Lo edificado ocupa la totalidad del solar.- Los linderos generales de dicha edificación son los mismos, que los de la parcela donde se encuentra ubicada, o sea, al

Norte, con calle Alcalde Garret y Souto; al Este, con finca segregada y vendida a Doña Sofía Amelia Zapata Gómez; al Sur y Oeste, con propiedad de los Señores Vega.- Dicha edificación está dotada de sus correspondientes instalaciones de agua, electricidad y alcantarillado.

**A.4.2- Valor del bien a efectos de subasta: Novecientos cuarenta y cuatro mil cien euros (944.100€).-**

#### **A.5. BIEN NÚMERO 5:**

**A.5.1- Finca de Alcalá de Guadaira Nº 53.695 del Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira**

Descripción: URBANA. Número ocho, NAVE INDUSTRIAL señalada con el NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE, construida en la MANZANA "A" y que forma parte integrante de la Unidad de Ejecución NÚMERO DOS del POLÍGONO INDUSTRIAL "LA RED" del P.G.O.U. de esta Ciudad. Tiene su acceso a través del vial privado de la manzana denominado Vial Privado A, hoy CALLE LA RED TREINTA Y SEIS. Consta de una sola planta y carece de distribución. Dispone de un cuarto de aseo, conectado a las redes de agua y alcantarillado. Tiene una superficie total construida de mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados. En su parte posterior y lateral izquierda, según se mira la Nave desde la calle de su situación, se desarrolla un patio descubierto de quinientos ochenta y un metros cuadrados. La superficie total de la parcela sobre la que está enclavada la Nave, que es elemento privativo de la misma, es de mil novecientos sesenta y tres metros cuadrados. Linda: por su frente, calle La Red treinta y seis, y nave número sesenta; derecha entrando, Nave número cincuenta y ocho; izquierda, terrenos del Polígono La Red; y por el fondo, calle La Red doce. Coeficiente: veinte con setenta y cinco por ciento. No consta la referencia catastral.

**A.5.2- Valor del bien a efectos de subasta: Ochocientos cincuenta mil euros (850.000€).-**

#### **A.6. BIEN NÚMERO 6 :**

**A.6.1- Finca Nº 6717 de Picanya del Registro de la Propiedad de Aldaia**

**Descripción:** FINCA DE PICANYA, CALLE LUIS SANTAGEL 6717. IDUFIR: 46035000550721.

URBANA; Nave. NAVE INDUSTRIAL COMPUESTA DE PLANTA BAJA, TENIENDO EN LA PARTE DELANTERA UNA PLANTA ALTA DESTINADA A OFICINAS.

En PICANYA, CALLE LUIS SANTAGEL, nº S/N.

SUPERFICIE terreno setecientos dos metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados, construida setecientos dos metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados.

Linderos: Frente, CALLE LUIS SANTAGEL

Derecha, HEREDEROS DE FRANCISCO RAGA CASABAN

Izquierda, ALUVAL, S.L.

Fondo: ALUVAL, S.L.

**A.6.2- Valor del bien a efectos de subasta: Setecientos veintinueve mil ochocientos dos euros (729.802€).-**



**A.7. BIEN NÚMERO 7:**

**A.7.1- Finca de Nº 31.670 del Registro de la Propiedad número tres de Jaén**

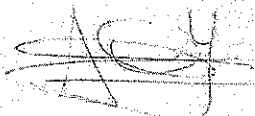
**Descripción:** RÚSTICA: PORCIÓN DE TERRENO, sita en Parajes de la Perulera, Cerro de los Monteros y Cortijo Las Asperillas, término municipal de Jaén. Tiene una superficie de ciento cuarenta y dos mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados. Y linda: Norte, con terrenos del Cortijo del Chillón y de Casa Tejada, de los herederos de Don Ricardo Herrera y de Don Francisco del Moral Moreno, respectivamente; al Este y al Sur, el Polígono Industrial SUNP-6 y finca segregada de esta matriz, y al Oeste, con finca matriz de la que se segrega.

**A.7.2- Valor del bien a efectos de subasta:** Nueve millones doscientos dos mil setecientos sesenta y seis euros con ochenta y siete céntimos (9.202.766,87)

**B.- Día, lugar y forma de celebración.** La subasta se celebrará de forma presencial el próximo día 27 de Octubre de 2014 a las 10 HORAS en Plaza de los Campos, nº 4, Escalera Centro, 1º B, Granada y se publicará por medio de edictos, que se fijarán en el sitio destacado, público y visible en la sede de la Oficina judicial del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Granada.

En Granada a 15 de Septiembre de dos mil catorce.

**LA ADMINISTRACION CONCURSAL GRUPO DHUL SL**



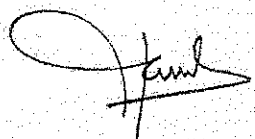
ALVARO QUERO



ENRIQUE BORRELLO FRANCO



JUAN JESUS VALDERAS



FRANCISCO ROMERO ROMAN



FRANCISCO DE PAULA ZURITA LOPEZ