

EDICTO SUBASTA INMUEBLE

D./D.^a Francisco Saro Jauregui Letrado/a de la Administración de Justicia
Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia de Donostia/San Sebastián. Plaza nº 1,

HAGO SABER:

Que en el concurso de acreedores seguido en esta oficina judicial con el n.º 0000495/2011, en relación a BRUESA INMOBILIARIA SA, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se indican a continuación junto con su valoración.

BIENES SUBASTADOS

LOTE 1 - Once (11) Fincas en Arteixo (Registro de la Propiedad de Arteixo)

La totalidad del pleno dominio de las Fincas registrales nº12.154, 12.155, 12.156, 12.157, 12.158, 12.159, 12.160, 12.161, 12.162, 3.940 y 3.941 de Arteixo (Registro de la Propiedad de Arteixo).

A. Descripción

Finca 12.154

URBANA. CASA señalada con el número nueve del lugar de Meicende, parroquia de Santa María de Pastoriza, ayuntamiento de Arteixo, anejos y terreno unido. Se compone de planta baja y piso alto. Ocupa el conjunto la extensión superficial de trescientos ochenta y tres metros y dieciséis decímetros cuadrados. Limita por Norte, huerta de esta herencia y labradío de Don Policarpo Souto; Este, camino público; Sur, casa número diez y era de majar propiedad de Don Domingo Alvedro; y Oeste, huerta de esta herencia.

Finca 12.155

URBANA. Huerta unida a la era de majar de la casa número nueve del lugar de Meicende, parroquia de Santa María de Pastoriza, ayuntamiento de Arteixo. Ocupa una extensión superficial de tres áreas y cuarenta y ocho centiáreas. Limitada por el Norte, más de Don Policarpo Souto y más

Firmado por:
Francisco Saro Jauregui

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 26/05/2026 20:47

CSV: 2006947001-1c49b69e444162f05ebfc4810e3621d8n+izAQ==

de esta herencia, cómaro alto en medio; Este, con la era de majar de la citada casa número nueve; y Sur y Este, más de Don Santiago Alvedro.

Finca 12.156

RUSTICA. HUERTA denominada DE LA EIRA, en la parroquia de Santa María de Pastoriza, ayuntamiento de Arteixo, con una extensión de cuatro áreas sesenta y una centiáreas. Limita: por el Norte, más de esta herencia y de Domingo Alvedro; Este y Oeste, más de Domingo Alvedro, y Sur, camino público.

Finca 12.157

RUSTICA. Labradío separado de la finca denominada DE LA EIRA, por un camino, cerrado con muros y denominado CORTIÑA o SOOPUMAR, Parroquia de Santa María de Pastoriza, Ayuntamiento de Arteixo. Su extensión es de cuarenta y dos áreas y dieciséis centiáreas. Limita: por el Norte, camino público de Meicende al río; Este, casa número once y labradío de Don José Seoane y Don Manuel Naya; Sur, labradío de Don Domingo Alvedro; y Oeste, camino como el anterior que también baja al río.

Finca 12.158

RUSTICA. HUERTA denominada MOREIRA, en la parroquia de Santa María de Pastoriza, ayuntamiento de Arteixo, con una extensión de dos áreas y treinta y seis centiáreas. Limita: por Norte, Domingo Cedeira; Este, prado de Julián Naya; Sur, huerta de Mateo Prego; y Oeste, camino público, que baja al río de la puente.

Finca 12.159

URBANA. Casa terrena número veintiuno del Lugar de Meicende y bodega unida, Parroquia de Santa María de Pastoriza, Ayuntamiento de Arteixo. Ocupa el conjunto la extensión de cincuenta y nueve metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados. Limita: por el Norte y Este, con camino público que de Meicende baja al río de la Puente; Sur, con huerta denominada Moreira, camino de servicio en medio; y Oeste, casa número veinte de José Seoane.

Finca 12.160

RÚSTICA. Huerta denominada HORTA DE LAS LAGES, cerrada sobre sí, Parroquia de Santa María de Pastoriza, Ayuntamiento de Arteixo. Su extensión es de cuatro áreas y veintitrés centiáreas. Limita: al Norte y Este, camino público que baja al puente; Sur, labradío de Mateo Prego; y Oeste, más de Don José Seoane.

Firmado por:
Francisco Saro Jauregui

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 26/05/2026 20:47

CSV: 2006947001-1c49b69e444162f05ebfc4810e3621d8n+izAQ==

Finca 12.161

RUSTICA. Labradío denominado REGO DE ORGEIRA, parroquia de Santa María de Pastoriza, Ayuntamiento de Arteixo. Su extensión es de seis áreas sesenta y seis centiáreas, equivalentes a un ferrado y medio. Limita: por el Norte, más de esta herencia, cómaro alto en medio; Este y Oeste, más de Don Domingo Alvedro; y Sur, camino público, muro en medio que le cierra.

Finca 12.162

URBANA. Labradío y prado regadío denominado GOSA DE ARRIBA O SALGEIROS, parroquia de Santa María de Pastoriza, ayuntamiento de Arteixo. Su extensión es de veintiséis áreas y cuarenta y siete centiáreas. Limita por Norte, con carretera de La Coruña a Arteixo; muro de sostenimiento en medio y prado de Manuel Veira; Este, labradío de Don Juan Timoteo; Sur, labradío de esta herencia, cómaro en medio; y Oeste, prado de Don Domingo Alvedro.

Finca 3.940

RÚSTICA. Labradío denominado REGUEIRA PEQUEÑA, parroquia de Santa María de Pastoriza, Ayuntamiento de Arteixo. Su extensión es de diecisiete áreas y cincuenta y cinco centiáreas. Limita: por el Norte, más de Don Manuel Mañana, muro en medio; Este, más de Don Jesús Vázquez Suárez; Sur, finca de Aluminio de Galicia, S.A.; y Oeste, Doña Consuelo Veira Suárez.

Finca 3.941

RUSTICA. Prado regadío denominado MEICENDE o REGUEIRA PEQUEÑA, Parroquia de Santa María de Pastoriza, Ayuntamiento de Arteixo. su extensión es de veinte áreas y ochenta y dos centiáreas. Limita: por el Norte, labradío de Don Manuel Mañana y Don Juan de la Iglesia, río en medio; Oeste, prado de Don Esteban Catoira y Don José Seoane; Sur, camino de carro de servicio que sigue a las fincas contiguas, vallado en medio, de piedra; y Oeste, prado de Don José Suárez y Domingo Alvedro.

B. Cargas:

Las fincas números 12.154, 12.155, 12.156, 12.157, 12.158, 12.159, 12.160, 12.161, 12.162, 3.940 y 3.941, ubicadas en el término municipal de Arteixo, tienen inscritas en el Registro de la Propiedad las cargas que, tras minuciosa revisión, se detallan a continuación en su integridad:

1. Las fincas mencionadas están gravadas por una hipoteca constituida a favor de PROMOCIONES PLAYA CORNA, S.L., mediante escritura autorizada el día 9 de junio de 2009 ante el Notario de Vigo, Don José-Antonio Rodríguez González bajo el nº1.156 de su protocolo, acompañada de escritura de modificación

Firmado por:
Francisco Sero Jauregui

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 26/05/2026 20:47

CSV: 2006947001-1c49b69e444162f05ebfc4810e3621d8n+izAQ==

de permuta de cosa presente por cosa futura otorgada el mismo día ante el mismo Notario bajo el nº1.155 de su protocolo y de escritura de ratificación otorgada el 10 de junio de 2009 ante el Notario de Madrid, Don Luis Rueda Esteban, bajo el nº2.361 de su protocolo, quedando inscrita la distribución hipotecaria (inscripción 12ª) el día 25 de agosto de 2009. El préstamo garantizado ascendía originalmente a OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS (817.620,00.-€), quedando reducida la citada cantidad a QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL EUROS (546.000,00.-€) tras modificación parcial de la escritura de permuta, constituido en garantía de deuda futura según el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, con un plazo inicial de cincuenta años desde el 9 de julio de 2009, sujeto a posible vencimiento anticipado por impago.

La responsabilidad hipotecaria individualizada para cada finca es la siguiente:

Finca nº 12.154: principal 18.462,25.-€, intereses ordinarios 1.182,94.-€, costas 3.383,20.-€.

Finca nº 12.155: principal 16.768,09.-€, intereses ordinarios 1.074,39.-€, costas 3.072,74.-€.

Finca nº 12.156: principal 22.212,91.-€, intereses ordinarios 1.423,25.-€, costas 4.070,50.-€.

Finca nº 12.157: principal 203.144,50.-€, intereses ordinarios 13.016,12.-€, costas 37.226,11.-€.

Finca nº 12.158: principal 11.371,47.-€, intereses ordinarios 728,61.-€, costas 2.083,81.-€.

Finca nº 12.159: principal 2.885,75.-€, intereses ordinarios 184,90.-€, costas 528,81.-€.

Finca nº 12.160: principal 20.381,91.-€, intereses ordinarios 1.305,93.-€, costas 3.734,97.-€.

Finca nº 12.161: principal 32.090,66.-€, intereses ordinarios 2.056,15.-€, costas 5.880,60.-€.

Finca nº 12.162: principal 127.543,53.-€, intereses ordinarios 8.172,13.-€, costas 23.372,28.-€.

Finca nº 3.940: principal 100.319,46.-€, intereses ordinarios 6.427,79.-€, costas 18.383,48.-€.

Finca nº 3.941: principal 100.319,46.-€, intereses ordinarios 6.427,79.-€, costas 18.383,48.-€.

No figuran intereses de demora.

2. Las cantidades pendientes en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles de cada una de las fincas son las siguientes:

Finca nº 12.154: 1.039,70.-€, 965,95.-€ de deuda contra la masa y 73,75.-€ con privilegio especial.

Finca nº 12.157: 216,33.-€, 202,46.-€ de deuda contra la masa y 13,87.-€ con privilegio especial.

Finca nº 12.159: 159,36.-€, 151,95.-€ de deuda contra la masa y 7,41.-€ con privilegio especial.

Firmado por:
Francisco Saro Jauregui

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 26/05/2026 20:47

CSV: 2006947001-1c49b69e444162f05ebfc4810e3621d8n+izAQ==

Finca nº 12.162: 10.496,67.-€, 10.021,91.-€ de deuda contra la masa y 474,76.-€ con privilegio especial.

Se hace constar expresamente que las cantidades contempladas en este punto sólo recogen lo adeudado por este concepto hasta el 31 de diciembre de 2024.

3. Todas las fincas mencionadas están afectadas al posible pago del impuesto, según nota marginal de la inscripción/anotaciones 11 y 12, con fecha 25 de agosto de 2009 y nota al margen de la inscripción/anotación A de fecha 31 de mayo de 2012.

4. No constan servidumbres particulares.

C. Situación posesoria: Desocupado.

D. Precio de salida: 432.602,96.-€

LOTE 2 – Una (1) Finca registral en Arteixo (Registro de la Propiedad de Arteixo)

La totalidad del pleno dominio de la Finca registral nº 35.490 de Arteixo, A Coruña (Registro de la Propiedad de Arteixo). que se describe a continuación:

A.- Descripción

URBANA: NUMERO SIETE.- MÓDULO 7 del Edificio Principal, de un conjunto compuesto por tres edificios (Edificio Principal, Edificio Ofimático y Edificio de Servicios Hosteleros), en el PARQUE EMPRESARIAL SUEVOS, procedente de la antigua Factoría Industrial de Mataderos Frigoríficos Españoles, S.A. (MAFRIESA), en la Parroquia de San Martín de Suevos, Ayuntamiento de Arteixo. Es el primero por la derecha, visto el edificio desde el viento oeste, en el nivel 1 (primera planta o inferior) del edificio central o principal. Está compuesto de local para usos industriales o comerciales y terreno sin edificar al oeste del local, delimitado éste por la prolongación de la línea que forma la pared lateral izquierda del local, la calle común y la fachada en ángulo del propio módulo. Superficie y forma: MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.476,80 m²). Forma rectangular. Linda: Norte: Con el subsuelo del terreno de los módulos 11 y 14. Sur: Con el módulo 6 en esta planta, y su terreno sin edificar. Este: Con el subsuelo del terreno de los módulos 13 y 14. Oeste: Con el vial común y terreno sin edificar del módulo 11 de la planta superior. El terreno de esta finca está gravado con servidumbre de luces y vistas a favor de los locales de los módulos de los niveles superiores. La sobrecarga de uso del local es de mil cien kilogramos por metro cuadrado. Cuota en la liquidación final en los gastos y obras de urbanización: 5,42%. Destinada a uso industrial y comercial.

A. Cargas:

Firmado por:
Francisco Saro Jauregui

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 26/05/2026 20:47

CSV: 2006947001-1c49b69e444162f05ebfc4810e3621d8n+izAQ==

La finca número 35.490 ubicada en el Parque Empresarial Suevos, término municipal de Arteixo, tiene inscritas en el Registro de la Propiedad las cargas que, tras minuciosa revisión, se detallan a continuación en su integridad:

1. La finca se encuentra acogida al Polo de Desarrollo Industrial de La Coruña, lo que supone su afectación solidaria al reintegro al Tesoro Público de la cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (64.565,16 €) en el supuesto de renuncia o incumplimiento de las condiciones estipuladas en la inscripción 1ª. Constan relacionadas con esta afectación las notas marginales relativas a las fincas números 14.267, 14.268, 14.269, 14.270, 5.819, 5.820, 5.821, 5.823, 10.336, 8.513, 7.202, 6.856, 6.238 y 7.775, inscripciones 1ª, 1ª, 1ª, 1ª, 6ª, 6ª, 6ª, 6ª, 4ª, 5ª, 5ª, 2ª y 3ª respectivamente.
2. La finca procede de la segregación realizada sobre la finca matriz número 1/35483, según asiento inscripción 1, con fecha 01 de abril de 2004, Tomo 3236, Libro 492, Folio 9, título segregación asiento 178, Diario 62, Notario Don Ramón González Gómez, protocolo número 2666/2003, documento de fecha 31 de julio de 2003.
3. Las fincas fruto de la segregación están gravadas por una hipoteca inicialmente constituida a favor del Banco Sabadell S.A. mediante escritura autorizada el día 22 de enero de 2002 por el Notario de Madrid, Don Ignacio Martínez Gil-Vich, modificada posteriormente mediante escritura otorgada el día 13 de junio de 2003 ante el Notario de Madrid Don José Ángel Martínez Sanchiz, en sustitución del primero, y distribuida mediante escritura autorizada por el Notario de A Coruña, Don Ramón González Gómez el día 31 de julio de 2003, quedando inscrita dicha distribución hipotecaria (inscripción 2ª) el día 16 de abril de 2004. Posteriormente, esta hipoteca fue cedida a VOYAGER INVESTING UK LIMITED PARTNERSHIP, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo el día 28 de febrero de 2018, protocolo número 975, inscrita el día 9 de abril de 2018. El préstamo garantizado asciende a SEIS MILLONES CIENTO MIL EUROS (6.100.000 €), constituido en garantía de deuda futura según el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, con un plazo inicial de trece años desde el 31 de enero de 2002, sujeto a posible vencimiento anticipado por impago.

La responsabilidad hipotecaria individualizada para la finca 35.490 es la siguiente:

Finca nº35.490: principal 302.995,03 €, intereses ordinarios 36.359,40 €, demora 136.347,76 € y costas 30.299,50 €.

4. Todas las fincas fruto de la segregación realizada sobre la matriz número 1/35483 están afectadas al posible pago del impuesto, según nota marginal de la inscripción/anotación 3, con fecha 09 de abril de 2018.
5. Servidumbres particulares:

- Finca nº35.490: Gravada con servidumbre de luces y vistas a favor de los

Firmado por: Francisco Sero Jauregui	
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html	Fecha: 26/05/2026 20:47
CSV: 2006947001-1c49b69e444162f05ebfc4810e3621d8n+izAQ==	

locales módulos 11 y 14, fincas números 11 y 14.

B. Situación posesoria: Desocupado.

C. Precio de salida: 378.637,63.-€

TÍTULOS, SITUACIÓN POSESORIA Y EXAMEN DE LOS INMUEBLES SUBASTADOS

1.- La certificación registral de los bienes subastados, así como los títulos de propiedad, pueden consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Los inmuebles que se subastan se encuentran desocupados.

3.- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar a la administración concursal inspeccionar el inmueble subastado.

4.- Quien resulte adjudicatario deberá asumir la situación tanto física, como jurídica, en la que se encuentren los bienes, con renuncia a cualquier reclamación por saneamiento o vicios ocultos.

CONDICIONES DE LA SUBASTA

Las condiciones de esta subasta en lo que no esté expresamente previsto serán las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

A) REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA

Podrá participar en la subasta cualquier persona física o jurídica que tenga capacidad para obligarse y contratar con arreglo a lo dispuesto en el Código Civil. Para tomar parte en la subasta, los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Identificarse de forma suficiente. Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A la acreedora ejecutante se le identificará de forma que se le permita comparecer como postora en la subasta por ella iniciada sin necesidad de realizar consignación.

Firmado por:
Francisco Saro Jauregui

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 26/05/2026 20:47

CSV: 2006947001-1c49b69e444162f05ebfc4810e3621d8n+izAQ==

2. Declararán conocer las condiciones generales y particulares de la subasta.
3. Estarán en posesión de la correspondiente acreditación para poder participar en la subasta, para lo que será imprescindible haber consignado, a través del Portal de Subastas, un depósito del 5% del valor subasta del lote, a saber:

Nº LOTE	VALOR SUBASTA (€)	DEPOSITO OBLIGATORIO 5% (€)
LOTE 1	432.602,96	21.630,10
LOTE 2	378.637,63	18.931,88

4. Salvo para la acreedora con privilegio exenta de realizarla, se despreciarán las ofertas que no justifiquen la consignación.

El ejecutante podrá, bajo su responsabilidad, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que disponga sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial que a juicio del órgano jurisdiccional pueda considerarse de interés para los posibles licitadores.

B) REGLAS DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.^a) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes que se subasten.

2.^a) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.^a) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

4.^a) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

5.^a) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. Los postores deberán indicar:

- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de

Firmado por:
Francisco Saro Jauregui

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 26/05/2026 20:47

CSV: 2006947001-1c49b69e444162f05ebfc4810e3621d8n+izAQ==

que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si puja en nombre propio o en nombre de un tercero.

6.^a) Solo los acreedores con privilegio especial podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

7.^a) Las ofertas son libres en cuantía y sin incremento mínimo entre posturas, pudiendo ser, por lo tanto, inferiores al tipo de subasta.

No obstante lo anterior, la Administración Concursal podrá dejar desierta la subasta, si la cantidad obtenida no supera el 30% del tipo.

C) DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta admitirá posturas durante un plazo de **VEINTE DÍAS NATURALES** desde su apertura.

En la fecha de cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Letrado de la Administración información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora con el nombre, apellidos y dirección electrónica del mejor postor. Finalizada la subasta, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor.

Para el supuesto de que la mejor oferta fuese inferior al crédito privilegiado, la acreedora privilegiada podrá adjudicarse los bienes por el importe de la oferta, y si no hubiese ninguna oferta superior, podrá adjudicarse el inmueble al precio de salida. En todo caso, descontando dichas cantidades del importe correspondiente al principal de la deuda.

En el supuesto de no acceder el acreedor privilegiado a quedarse con el bien, se adjudicará al mejor postor. Si el acreedor privilegiado no concurriera a la subasta, se le daría traslado de la oferta recibida para que, en el plazo insubsanable de cinco (5) días, la iguale o la mejore, entendiéndose en defecto de contestación que renuncia a la mejora y admite la venta y adjudicación por el precio ofertado.

D) CARGAS Y GASTOS

1.- Una vez adjudicados los bienes se cancelarán las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales (artículo 225 del texto refundido de la Ley Concursal).

2.- Serán a cargo de la persona adjudicataria todos los gastos e impuestos que se deriven de la transmisión del bien, así como de su inscripción en el Registro, cancelación de cargas y cancelación de las anotaciones e inscripciones derivadas del concurso.

En Donostia - San Sebastián, a 26 de mayo del 2026.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por:
Francisco Saro Jauregui

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 26/05/2026 20:47

CSV: 2006947001-1c49b69e444162f05ebfc4810e3621d8n+izAQ==