INFORME PRESUBASTA

Fecha de Informe: 20-10-2020

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

SOCIEDAD: SAREB

NOMBRE DEUDOR: CONSTRUCCIONES PAULINO S.A.

DIRECCIÓN: CALLE PUERTO EL ANGLIRU, Nº 1.

POBLACIÓN: SIERO

PROVINCIA: ASTURIAS

INFORMACIÓN VISITAS

NUM. VISITAS REALIZADAS: 3

FECHA Y HORA DE CADA UNA DE LAS VISITAS REALIZADAS:

15/10/2020 15:00 h

16/10/2020 18:30 h

19/10/2020 11:00 h

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

PERSONA DE CONTACTO:

- **Vecino del 1º O. Persona de contacto: José Manuel García Abarria. Teléfono: 667.000.860.**
- **Vecino del 2º LL. Persona de contacto: Fernando Rodríguez Mondon. Teléfono: 639.857.251.**
- **Vecino del 1º LL. Persona de contacto: Elisa Carreño Montequin. Abogados. Teléfono: 985267941**
- **Administración de fincas: Gesdibono. Calle de Rafael Sarandeses, 6, 33420 Lugones, Asturias. Teléfono: 985267836**

CONSTITUIDA: SI

OBSERVACIONES

SITUACIÓN GEOGRÁFICA: es un concejo del Principado de Asturias (España). Se encuentra ubicado en la zona centro de la región y limita al norte con Gijón, al este con Villaviciosa, Sariego, Nava, y Bimenes, al sur con los concejos de Langreo y San Martín del Rey Aurelio, y por el oeste con Oviedo y Llanera. En el centro del municipio y a modo de enclave ya que está totalmente rodeado por el concejo de Siero, se encuentra el de Noreña. Su extensión total es de 211,23 km², y su población actual es de 51 776 habitantes, siendo Lugones, Pola de Siero (capital), la urbanización de La Fresneda y El Berrón, sus núcleos de mayor población.

Sus accidentes fluviales más importantes son el río Nora y el río Noreña. El Nora procede de la fuente de Valvidares en el concejo de Sariego, atraviesa el concejo por la zona central en dirección este-oeste, saliendo del concejo en busca del Nalón. El Noreña nace en las estribaciones de las lomas de La Collada, atraviesa el concejo y fluyen sus aguas al Nora en Lugones.

SERVICIOS BÁSICOS: El edificio está situado en el centro de la ciudad donde se dispone de todo tipo de servicios educacionales (Colegios e Institutos), centros de salud, farmacias, y negocios de alimentación y restauración.

SISTEMA DE VÍAS: la vía o carretera de acceso rodado más cercana es la AS-266.

TRANSPORTE: dispone de una buena red urbana de autobuses cuya parada más próxima está prácticamente a 50 metros de la ubicación de las fincas que son objeto del presente informe. Además, goza de parada de ferrocarril a 350 metros de la localización de las fincas a estudiar.
El aeropuerto más cercano, es el Aeropuerto de Asturias, situado en Santiago del Monte situado a unos 55 kilómetros de Siero.

OTROS SERVICIOS: la zona goza de zonas verdes y parques en sus inmediaciones. Hay edificios administrativos tales como la Comisaria de la Policía Local, la Oficina de Empleo en su entorno más inmediato.

DESCRIPCIÓN ACTIVO
Las viviendas localizadas y visitadas en este Inmueble son de reciente construcción (aproximadamente del año 2008) con fachada exterior de ladrillo.

VISITAS

15/10/2020 15:00 h Realizamos una primera visita a los diversos inmuebles destinados a vivienda, trasteros y parking citados con anterioridad y que están situados en el la localidad de Siero (Asturias), concretamente en la **Calle El Angliru, nº 1**

Durante esta visita llamamos a los telefonillos que corresponden a las viviendas de la promoción que es objeto de visita pero no contesta nadie en ninguno de los telefonillos

Se procede a revisar todos obteniendo signos de **DESOCUPACION** en todas las viviendas:

- Los timbres de los portales no disponen de suministro eléctrico debido a que no suena.
- En los buzones que se observan que no hay identificación en los mismos. Solo hay dos que tiene datos pero a posteriori con los vecinos y en base a la correspondencia sin atender se ha determinado que no están en uso.
- Las tomas de agua de todas las viviendas están cortadas (ver fotos) lo cual indica que tampoco hay suministro de agua.

Para asegurarnos procedemos a localizar vecinos de la comunidad pero no logramos contacto con nadie. No obstante, conseguimos datos de contacto del Administrador de Fincas. Es el siguiente:

- **Administración de fincas: Gesdibono. Calle de Rafael Sarandeses, 6, 33420 Lugones, Asturias. Teléfono: 985267836**

Intentamos contacto con el Administrador llamando por teléfono pero no contesta dado que estamos fuera de horario de atención al público.

Al no disponer de más referencias y acreditada la situación ocupacional damos por terminadas las gestiones.

16/10/2020 18:30 h Realizamos una segunda visita a los diversos inmuebles destinados a vivienda, trasteros y parking sitos en la Calle El Angliru, nº 1. En esta ocasión volvemos a detectar en las viviendas los mismos indicios de **DESOCUPACION** citados anteriormente.

Para asegurarnos procedemos a localizar vecinos de la comunidad. Y logramos contacto con los siguientes:

- **Vecino del 1º O. Persona de contacto: José Manuel García Abarria. Teléfono: 667.000.860.**
- **Vecino del 2º LL. Persona de contacto: Fernando Rodríguez Mondón. Teléfono: 639.857.251.**

En conversaciones con estos vecinos nos afirman que las viviendas que visitamos están todas **VACIAS**. No tienen suministros de agua y luz. Además, José Manuel (vecino del 1º O) nos detallan que tienen cuotas pendientes de pago de la comunidad. **Este vecino nos permite acceso a las plazas de garaje y nos detalla que las PLAZAS DE GARAJE 13, 22,24 Y 33 ESTAN OCUPADAS. LAS PLAZAS 25 Y 37 ESTAN VACIAS.**

Acreditada la situación ocupacional damos por terminada la gestión programando nueva visita para días posteriores.

19/10/2020 11:00 h Realizamos una tercera y última visita a los diversos inmuebles destinados a vivienda, trasteros y parking citados con anterioridad y que están situados en el la localidad de Siero (Asturias), concretamente en el número nº 1 de la Calle El Angliru. Nuevamente volvemos a observar los mismos indicios de **DESOCUPACION** citados anteriormente.

En esta ocasión para asegurarnos de la situación ocupacional buscamos más testimonios y logramos contacto con un vecino que es el siguiente:

- **Vecino del 1º LL. Persona de contacto: Elisa Carreño Montequin. Abogados. Teléfono: 985267941**

En conversaciones con este vecino nos comenta que las viviendas de la planta primera K, N y P están **VACIAS**. Manifiesta son las únicas que puede determinar su situación ocupacional porque están en el mismo rellano que la suya. Del resto no tienen información.

No obstante, queda acreditada la situación ocupacional de las viviendas y sus anejos. También las de las plazas de garaje.

La finca objeto de estudio es/las fincas objeto de estudio son:

C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1- VIVIENDAS Y TRASTEROS						
	PLANTA	PISO	REF. CATASTRAL	TIPO DE ACTIVO	IDUFIR	ESTADO
106066	PLANTA 1	Piso K	2395029TP7029S0005WG	VIVIENDA	33016001107752	VACIO
106066	PLANTA 1	Trastero 1ºK	2395029TP7029S0005WG	TRASTERO	33016001107752	VACIO
106070	PLANTA 1	Piso N	2395029TP7029S0009YL	VIVIENDA	33016001107790	VACIO
106070	PLANTA 1	Trastero 1ºN	2395029TP7029S0009YL	TRASTERO	33016001107790	VACIO
106072	PLANTA 1	Piso P	2395029TP7029S0011TK	VIVIENDA	33016001107813	VACIO
106072	PLANTA 1	Trastero 1ºP	2395029TP7029S0011TK	TRASTERO	33016001107813	VACIO
106074	PLANTA 2	Piso L	2395029TP7029S0013UB	VIVIENDA	33016001107837	VACIO
106074	PLANTA 2	Trastero 2ºL	2395029TP7029S0013UB	TRASTERO	33016001107837	VACIO
106081	PLANTA 3	Piso L	2395029TP7029S0020AQ	VIVIENDA	33016001107905	VACIO
106081	PLANTA 3	Trastero 3ºL	2395029TP7029S0020AQ	TRASTERO	33016001107905	VACIO
106084	PLANTA 3	Piso N	2395029TP7029S0023FR	VIVIENDA	33016001107936	VACIO
106084	PLANTA 3	Trastero 3ºN	2395029TP7029S0023FR	TRASTERO	33016001107936	VACIO
106086	PLANTA 3	Piso P	2395029TP7029S0025HY	VIVIENDA	33016001107950	VACIO
106086	PLANTA 3	Trastero 3ºP	2395029TP7029S0025HY	TRASTERO	33016001107950	VACIO
106087	PLANTA 4	Piso K	2395029TP7029S0026JU	VIVIENDA	33016001107967	VACIO
106087	PLANTA 4	Trastero 4ºK	2395029TP7029S0026JU	TRASTERO	33016001107967	VACIO
106093	PLANTA 5	Piso Q	2395029TP7029S0032BP	VIVIENDA	33016001108025	VACIO
106093	PLANTA 5	Trastero 5ºQ	2395029TP7029S0032BP	TRASTERO	33016001108025	VACIO

C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1 ANEXO GARAJES						
	PLANTA	PISO	REF. CATASTRAL	TIPO DE ACTIVO	IDUFIR	ESTADO
106110	Garaje 13	Planta -1	2395029TP7029S0048PM	GARAJE	33016001108230	OCUPADA
106119	Garaje 22	Planta -2	2395029TP7029S0057HY	GARAJE	33016001108322	OCUPADA
106121	Garaje 24	Planta -2	2395029TP7029S0059KI	GARAJE	33016001108346	OCUPADA
106122	Garaje 25	Planta -2	2395029TP7029S0060HY	GARAJE	33016001108353	VACIA
106130	Garaje 33	Planta -2	2395029TP7029S0068QF	GARAJE	33016001108438	OCUPADA
106134	Garaje 37	Planta -2	2395029TP7029S0072WG	GARAJE	33016001108476	VACIA

RESUMEN VISITAS

- **Suministros**: Ninguno de las viviendas objeto del presente informe tienen suministro eléctrico y de agua. Respecto a la zona donde se ubica las plazas de garaje gozan únicamente de suministro eléctrico.

- **Conservación del inmueble**: Excelente conservación exterior del ladrillo en la fachada del edificio. En los accesos interiores la conservación es óptima y con materiales de buena calidad.

Finca - **106066** (VIVIENDA)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 1º, PUERTA K, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 1º, PUERTA K, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **VACIO**

- Agua: NO
- Electricidad: NO
- Vivienda presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Vivienda presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106070** (VIVIENDA)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 1º, PUERTA N, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 1º, PUERTA N, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **VACIO**

- Agua: NO
- Electricidad: NO
- Vivienda presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Vivienda presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106072** (VIVIENDA)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 1º, PUERTA P, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 1º, PUERTA P, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **VACIO**

- Agua: NO
- Electricidad: NO
- Vivienda presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Vivienda presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106074** (VIVIENDA)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 2º, PUERTA L, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 2º, PUERTA L, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **VACIO**

- Agua: NO
- Electricidad: NO
- Vivienda presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Vivienda presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106081** (VIVIENDA)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 3º, PUERTA L, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 3º, PUERTA L, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **VACIO**

- Agua: NO
- Electricidad: NO
- Vivienda presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Vivienda presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106084** (VIVIENDA)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 3º, PUERTA N, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 3º, PUERTA N, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **VACIO**

- Agua: NO
- Electricidad: NO
- Vivienda presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Vivienda presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106086** (VIVIENDA)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 3º, PUERTA P, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 3º, PUERTA P, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **VACIO**

- Agua: NO
- Electricidad: NO
- Vivienda presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Vivienda presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106087** (VIVIENDA)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 4º, PUERTA K, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 4º, PUERTA K, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **VACIO**

- Agua: NO
- Electricidad: NO
- Vivienda presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Vivienda presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106093** (VIVIENDA)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 5º, PUERTA Q, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 5º, PUERTA Q, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **VACIO**

- Agua: NO
- Electricidad: NO
- Vivienda presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Vivienda presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106110** (PLAZA PARKING)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -1, PLAZA Nº 13, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -1, PLAZA Nº 13, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **OCUPADA**

- Agua: NO
- Electricidad: SI
- Garaje presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Garaje presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106119** (PLAZA PARKING)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA Nº 22, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA Nº 22, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **OCUPADA**

- Agua: NO
- Electricidad: SI
- Garaje presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Garaje presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106121** (PLAZA PARKING)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA Nº 24, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA Nº 24, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **OCUPADA**

- Agua: NO
- Electricidad: SI
- Garaje presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Garaje presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106122** (PLAZA PARKING)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA Nº 25, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA Nº 25, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **OCUPADA**

- Agua: NO
- Electricidad: SI
- Garaje presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Garaje presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106130** (PLAZA PARKING)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA Nº 33, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA Nº 33, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **OCUPADA**

- Agua: NO
- Electricidad: SI
- Garaje presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Garaje presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

Finca - **106134** (PLAZA PARKING)

DIRECCIÓN FACILITADA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA Nº 37, SIERO (ASTURIAS)

DIRECCIÓN CORRECTA: C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA Nº 37, SIERO (ASTURIAS)

ESTADO OCUPACIONAL: **OCUPADA**

- Agua: NO
- Electricidad: SI
- Garaje presenta condiciones de Inseguridad.: NO
- Garaje presenta Inmueble presenta condiciones de Insalubridad: NO

CONCLUSIONES

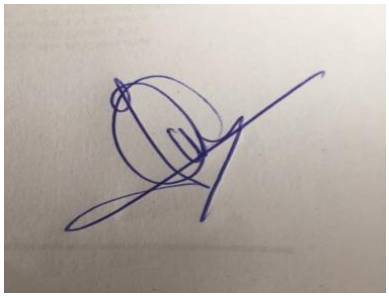
Las fincas sitas en **C/ Puerto El Angliru Nº 1,** que se constituyen en **viviendas y respectivos trasteros** indicados en apartados anteriores están actualmente **VACIAS**.

Las plazas de garaje 13 (planta -1), 22, 24 y 33 (planta -2) están OCUPADAS. Las plazas 25 y 37 están VACÍAS.

NOMBRE Y APELLIDOS GESTOR: LUIS FRANCISCO FERRERO CALLEJA

FECHA: 20/10/2020

FIRMA:



REPORTAJE FOTOGRÁFICO:

FOTOS ENTORNO Y PORTAL





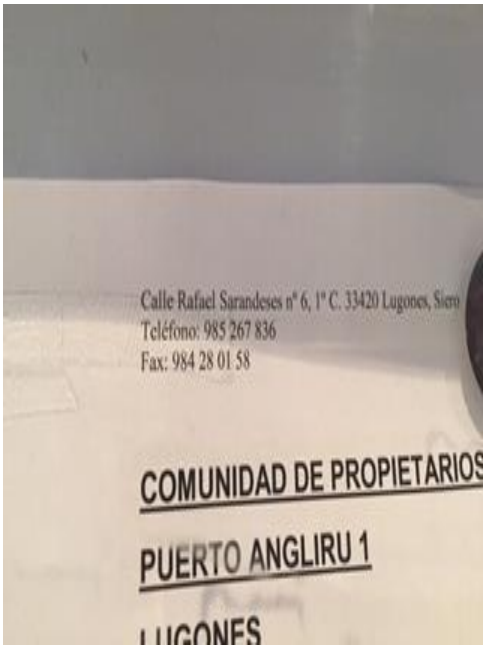







ALCAD




Calle Rafael Sarandeses nº 6, 1º C. 33420 Lugones, Siero
Teléfono: 985 267 836
Fax: 984 28 01 58
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PUERTO ANGLIRU 1
LUGONES

C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1- BUZONES-














1º P1


19


29

C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 1º, PUERTA K, SIERO (ASTURIAS) Y TRASTERO












1K


1K



C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 1º, PUERTA N, SIERO (ASTURIAS) Y TRASTERO










1°N


1 N


1 N



C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 1º, PUERTA P, SIERO (ASTURIAS) Y TRASTERO

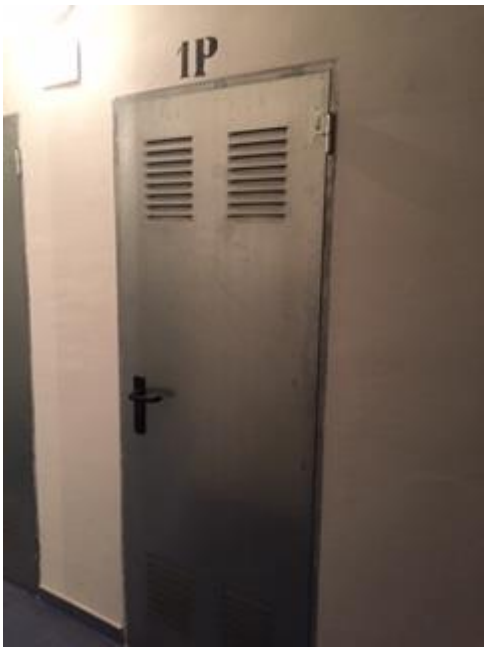











1P


1P



C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 2º, PUERTA L, SIERO (ASTURIAS) Y TRASTERO












2L


2L



C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 3º, PUERTA L, SIERO (ASTURIAS) Y TRASTERO










4L
4°O
3°L
3°N
2°K


3L


3L



C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 3º, PUERTA N, SIERO (ASTURIAS) Y TRASTERO










4L
4°O
3°L
3°N
2°K


3N


3N



C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 3º, PUERTA P, SIERO (ASTURIAS) Y TRASTERO










3ºM
3ºP
2ºLL


3P


3P



C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 4º, PUERTA K, SIERO (ASTURIAS) Y TRASTERO










5°Q
4°K


4K


4K



C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA 5º, PUERTA Q, SIERO (ASTURIAS) Y TRASTERO










5:Q
4:K

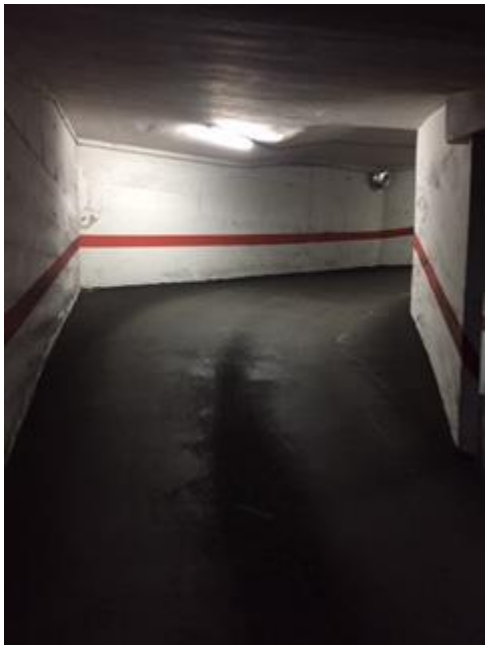

50

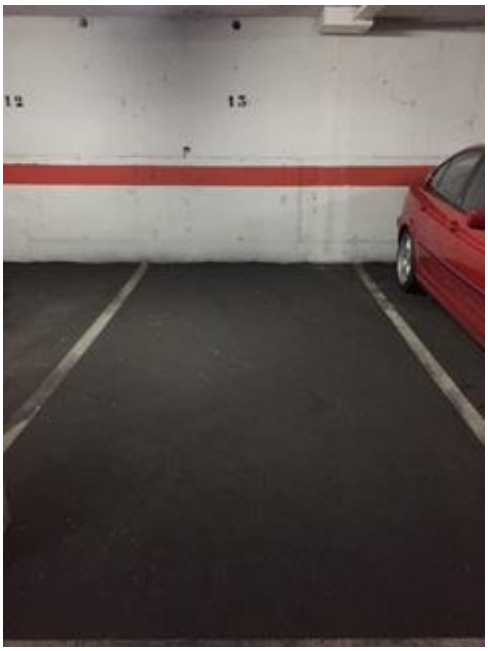

50



C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -1, PLAZA DE GARAJE Nº 13



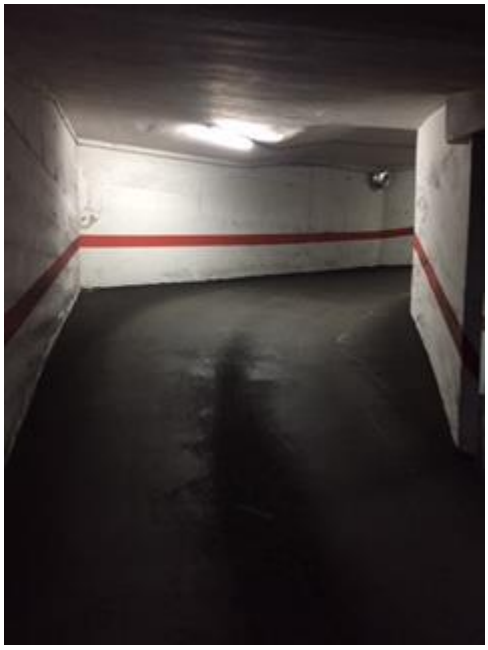






C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA DE GARAJE Nº 22



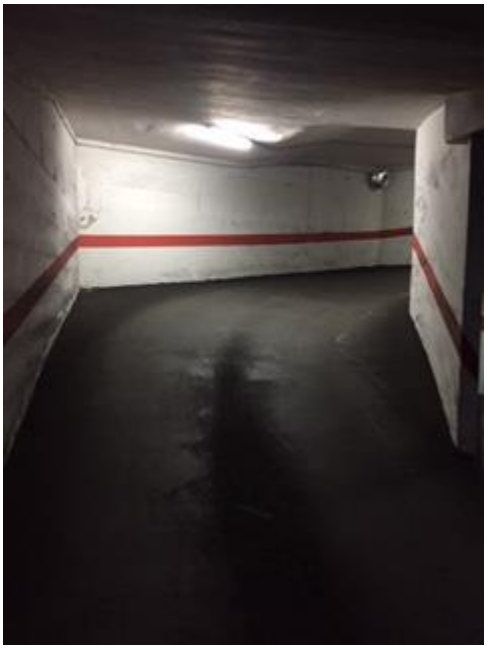


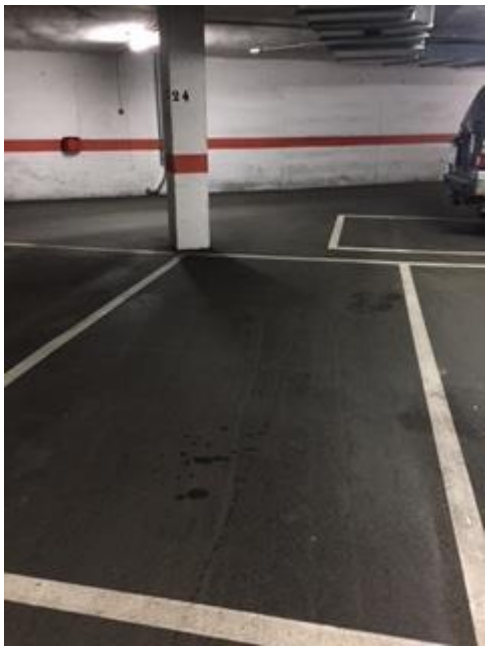


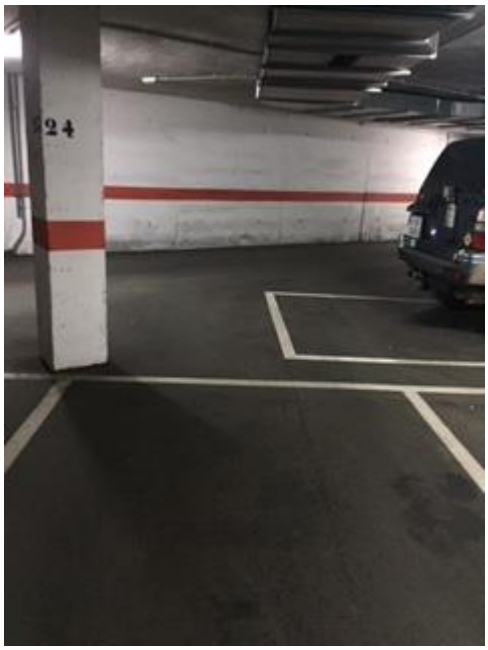


C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA DE GARAJE Nº 24



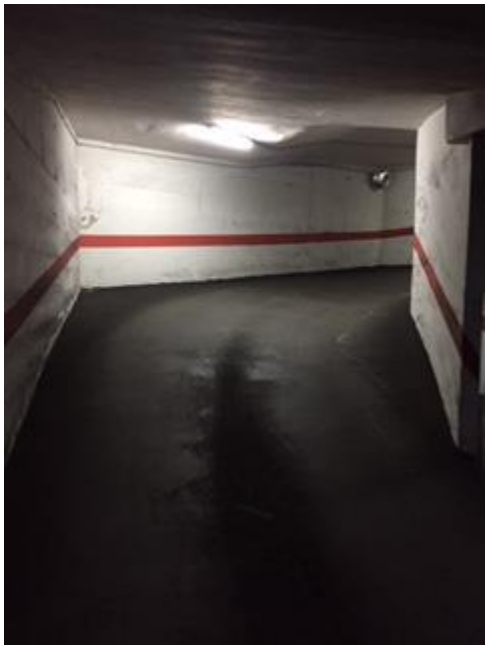


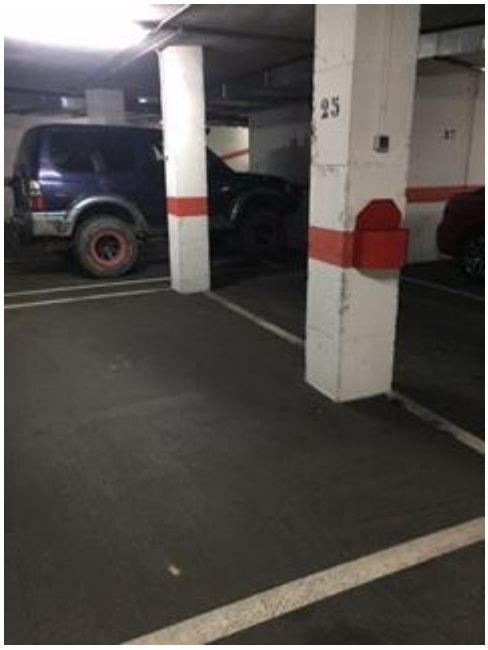


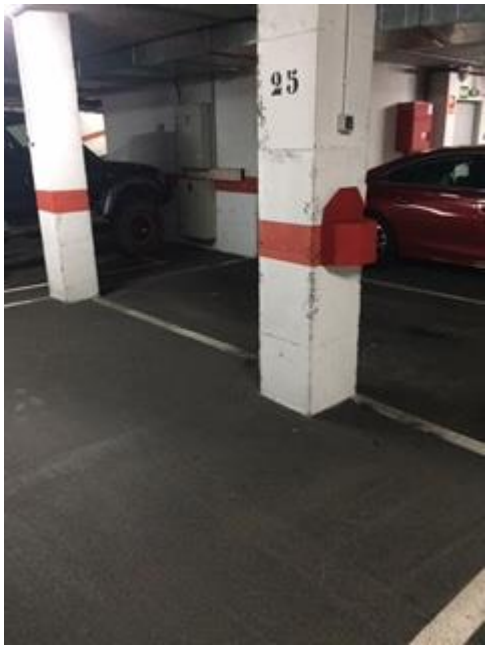


C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA DE GARAJE Nº 25



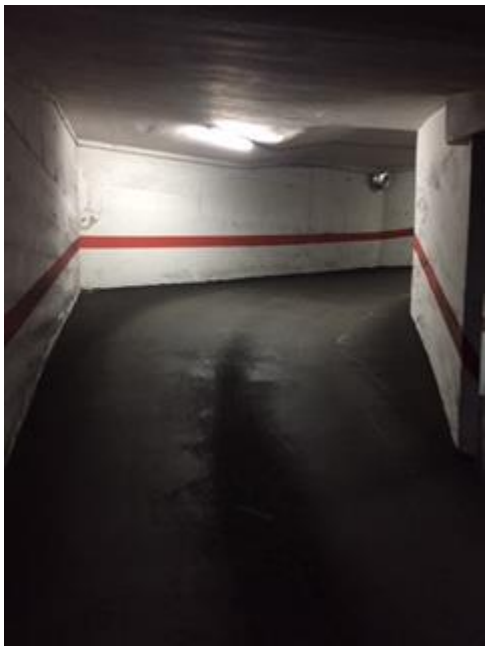




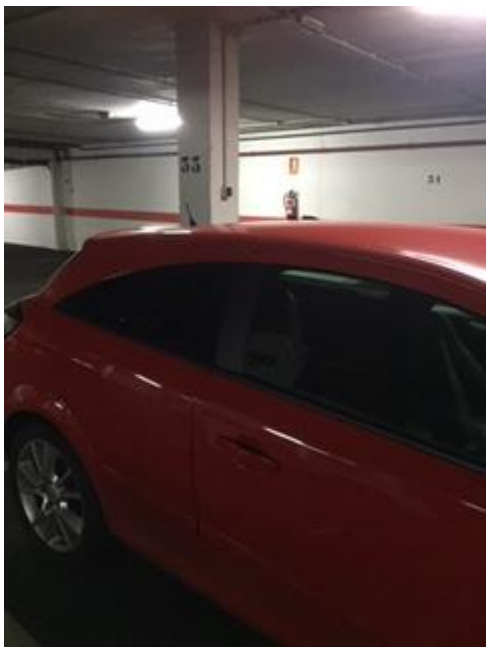


C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA DE GARAJE Nº 33



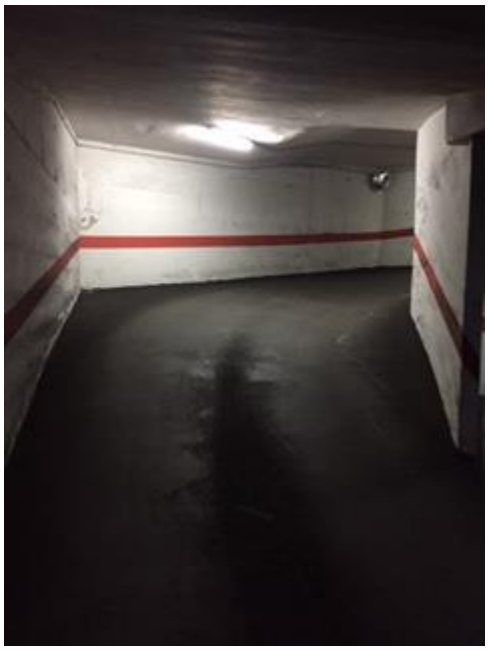




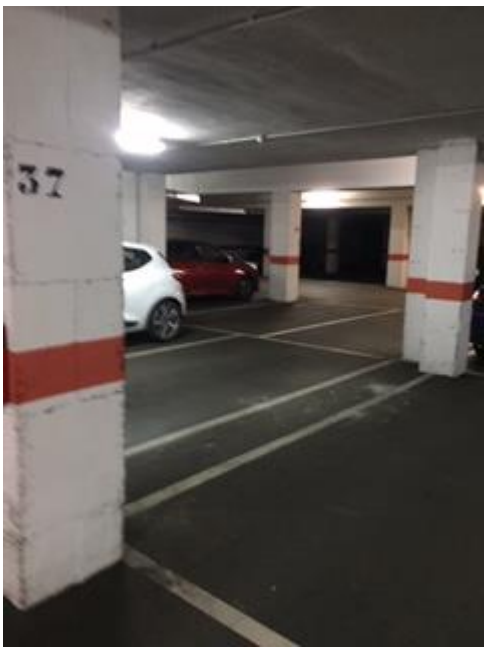


C/ PUERTO EL ANGLIRU Nº 1, PLANTA -2, PLAZA DE GARAJE Nº 37









SUAREZ GARCIA JUAN RAMON - 10813177A

Firmado digitalmente por SUAREZ GARCIA JUAN RAMON - 10813177A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-10813177A, sn=SUAREZ GARCIA, givenName=JUAN RAMON, cn=SUAREZ GARCIA JUAN RAMON - 10813177A
Fecha: 04/03/2021 11:07:28 CET