14 metros de fondo; C) Nave de 1.820 metros, 40 decímetros cuadrados, que linda por su frente en línea de 49 metros y 20 decímetros con el patio delantero; derecha entrando, en línea de 37 metros con la Finca Uno; Izquierda, Finca Cuatro; y Fondo en línea de cuarenta y siete metros con la Finca siguiente y en línea de dos metros 20 centímetros con Bodegas Palacios

URBANA-FINCA NUMERO 3, de la Comunidad constituida al amparo de la Ley de propiedad Horizontal, sobre la finca 20.075, y como tal inscrita en su totalidad al folio 14, del Tomo 329, Libro 200, Inscripción 4, que se describe así: NAVE CON PATIO DELANTERO, que miden en su conjunto tres mil cincuenta y cinco metros cuadrados (3.055 m2). Lindando: Frente, Conservas Navajas; Derecha entrando, Finca Cuatro de la Caja Rural Provincial de La Rioja y vlta. de la Calle número dos de la finca matriz dividida; Izquierda, Bodegas Palacios; Fondo, Finca Dos, que adquiere a la Sociedad Agraria de Transformación número 4.815 "DEALFARO". Dicha finca se compone de los siguientes elementos: A) Nave de 2.350 m2 que linda por su frente en línea de 47 metros, con su patio delantero; Derecha entrando, en línea de 50 metros, finca cuatro; Izquierda, de idéntica línea, con Bodegas Palacios; Fondo, Finca número Dos. B) Patio de forma triangular cuyo cateto de 47 metros, linda con la nave anterior, su cateto menor, en línea de treinta metros, con Finca Cuatro, y su hipotenusa, con Conservas Navajas.

DESCRIPCION PERICIAL: A) DESCRIPCION DE SOLARES Y EDIFICIOS: La finca donde se ubica CYVESA ocupa los números registrales 26.040, y 26.041 anteriormente descritos. Con posteriridad a su adquisición, se realizaron en ella obras de reacondicionamiento para poder ejercer la actividad de fabricación de conservas vegetales.

En la parte frontal, que limita con la calle Concordia, está situada la sala de Generadores de Vapor con una superficie de 210 metros cuadrados, estando compuesta por unos muros de hormigón y cubierta de fibrocemento.

En esta parte Frontal, existen dos patios pavimentados con una superficie total de 552,7 metros cuadrados.

Los edificios están compuestos por:

1. Naves almacén.

Formada por dos naves, con solera de hormigón, aislamiento térmico, cubierta de fibrocemento estrutura de hormigón y metálica, ocupando una superficie total de 1.820,4 m2.

2. Naves fabreicación.

Formada por dos naves, con soleras de hormigón con tratamiento antipolvo, cubierta de fibrocemento, estructura de hormigón y metálica, ocupando una superficie total de 2.350 m2.

En la parte posterior existe un patio descubierto y pavimento siendo su superficie de 705 m2.

3. Oficinas y vestuarios.

Los vestuarios y servicios, están ubicados dentro de las naves de fabricación ocupando una superficie de esta de 100 m2; estando formados por dos iguales (señoras y caballeros), con sus correspondientes duchas, inodoros, urinarios y lavabos, todo ello con su correspondiente instalación de agua corriente y desagües.

Las oficinas están situadas dentro de la naves de almacenamiento ocupando una superficie de esta de 53 m2, distribuídas en oficinas generales y despachos.

4. Cámaras frigoríficas.

Están formadas por dos cámaras ubicadas en las naves de fabricación, ocupando una superficie de esta de Cámara uno 75,44 m2, Cámara dos 119,72 m2, Recámara 98,40 m2.

Están construídas con obra civil y solamente es la compatimentación y el aislamiento, así como las puertas de acceso.

La capacidad aproximada de almacenamiento es de 250.000 Kg.

5. Laboratorio.

Está ubicado encima de las cámaras frigoríficas, dentro de la nave de fabricación y ocupa una superficie de 37 m2.

B) INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN LOS EDIFICIOS.— Para poder desarrollar la actividad de fabricación de conservas vegetales, hubo que dotar a los edificios de unas instalaciones complementarias (no incluídas en la valoración de la maquinaria), siendo estas las siguientes:

1. Instalaciones de vapor.

Formadas por las tuberías que parten de los generadores de vapor hasta todas las máquinas consumidoras de él; formadas por tuberías calorifugadas, válvulas de paso, purgadores de agua automáticos, filtros, acoplamientos, codos, etc.

2. Instalación eléctrica.

Instalación eléctrica en baja tesnsión a 380/220 voltios para una potencia instalada de 160 KW en fuerza motriz y 14 KW para alumbrado.

Formada por:

Armario general

Interruptor automático IV-400A.

Voltímetro con conmutador.

Amperímetro con conmutador.

Interruptor automático IV-125 A.

2 Interruptores automáticos III-100 A.

Diferencial IV-40 A-0,03 A.

Interruptor magnetotérmico III-A40 A.

La instalación también comprende cuadros o armarios para maniobras, tomas de corriente, con protección diferencial conectados a tierra.

Las canalizaciones están efectuadas bajo tubos protectores estancos, aislantes y exteriores de PVC, según la norma Mí Bt 027.

Los empalmes están efectuados con bornas de conexión y presentan un grado de protección contra la caida vertical de gotas de agua. En la sala de calderas las canalizaciones son de tubo de acero, y en las oficinas y vestuarios son de PVC empotrado.

Los conductores son del tipo UNE VV 0,6/1 KV y UNE V750V, de secciones adecuadas para soportar las potencias a transportar estando dentro de las intensidades máximas admisibles y caidas de tensión. Los aparatos de mando y protección están protegidos contra las proyecciones de agua.

Las luminarias de la zona de febricación y las del exterior son estancas con protección contra caida de agua.

Toda la instalación tiene tomas de tierra.

3. Instalación de abastecimiento de agua.

Existen tres fuentes de abastecimeinto que pueden ser utilizadas indistintamente o conjuntamente y son:

Red general de abastecimiento municipal.

Pozo de captación situado en la parte trasera de la finca.

Agua procedente del regadío.

La distribución está efectuada con tuberías de hierro galvanizado de diversos diámetros, con sus accesorios, curvas, etc.

4. Instalaciones de aguas residuales.

Comprende tuberías de evacuación de aguas fecales provinientes de los servicios, así como canales de recogida de aguas residuales provinientes de fabricación, con foso de recogida de aguas residuales.

5. Instalación de aire comprimido.

La red está formada por tuberías de acero esrtirado, para una presión de trabajo superior a 10 Kg/cm2.

C.— DATOS IDENTIFICATIVOS.

C.I.F.: 26056622

N. Patronal: 26/28712; 26/30057

ADVERTENCIA: Se señala que desde fecha incierta la explotación carece de actividad conocida.

— Importe valoración muebles: 68.350.500 pesetas.

— Importe valoración inmuebles: 111.113.800 pesetas.

— Total importe explotación: 179.464.300 pesetas.

— Importe cargas preferentes que han de quedar subsistentes (responsabilidad hipotecaria sobre las fincas número 26.040 y 26.041, según certificación expedida por su titular, el Banco de Crédito Agrícola: 14.750.000 pesetas.

— Tipo subasta 1 licitación: 164.714.300 pesetas.

— Postura mínima 1 licitación: 109.809.533 pesetas.

— Depósito 1 licitación. 32.942.860 pesetas.

— Tipo subasta 2 licitación: 109.809.533 pesetas.

— Postura mínima 2 licitación: 82.357.150 pesetas.

— Depósito 2 licitación: 21.961.907 pesetas.

— El apremio en el día de hoy asciende a la cantidad de 56.223.760 pesetas, más las costas que se pudiesen generar.

2.— Que los bienes muebles se hallan depositados en la sede social de la empresa, con domicilio en la Calle Concordia, número 6, de Alfaro, siendo su depositario el Gerente de la misma, D. Alejandro Muguruza San Sebastián, con quien deberán ponerse en contacto para su examen.

3.— Que las cargas preferentes a favor del Banco de Crédito Agrícola quedan subsistentes, debiendo hacerse cargo de ellas el adjudicatario; no obstante se señala que el importe de las mismas ha sido deducida del precio de valoración de los bienes al fijar el tipo de laz subasta.

4.— Que la subasta se suspenderá antes de la adjudicación de los bienes si se hace pago de la deuda y costas.

5.— Que todo licitador habrá de constituir ante la Mesa de Subasta fianza, al menos, del 20% del tipo de aquélla, depósito éste que se ingresará en firme en la Tesorería Territorial si los adjudicatarios no hacen efectivo el precio del remate, sin que obste la responsabilidad en que podrá incurrir por los mayores perjuicios que sobre el importe de la fianza originase la inefectividad de la adjudicación.

6.— Que el rematante deberá hacer entrega en el acto de adjudciación de los bienes, o dentro de los cinco días sigueintes, la diferencia entre el depósito constituído y el precio de la adjudicación.

7.— Que los licitadores habrán de conformarse con los Títulos de Propiedad que se han aportado, sin poder exigir otros.

8.— Que al faltar los Títulos de Propiedad, los rematantes de la Explotación Industrial señalada, podrán promover su inscripción en los Registros correspondientes, y entre ellos el de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en el Título VI de la Ley General Hipotecaria.

9.— Que los licitadores podrán examinar la peritación Oficial, así como el Certificado de cargas del Registro en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, en la sede de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Calahorra, sita en el Paseo del Mercadal, 14-1, de dicha Ciudad.

10.— Que la Tesorería Territorial se reserva el derecho a pedir la adjudicación de los bienes objeto de la subasta que no hubiesen sido objeto de remate en la misma, conforme a lo dispuesto en el apartado g) del artículo 147 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social.