A saber:
A) En relación con la finca Registral 102.132 del Registro de la Propiedad
núm. 1 de Lugo, si bien la misma fue descrita como “Plaza de garaje
núm. 54 de 9,9 m2”, la realidad registral y catastral de la misma es la
siguiente:
NÚMERO TRES. LOCAL COMERCIAL C, situado en la
planta baja del edificio sito en la Avenida Carlos
Azcárraga, actualmente Adolfo Suárez, de esta
ciudad de Lugo, de la superficie útil de sesenta y
un metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados.
Linda: Frente, al Este, Avenida de Carlos
Azcárraga; por la derecha entrando, al Norte, local
C-1; por el fondo, al Oeste, portal número 2, y
local de garajes; Y por la izquierda entrando, al
Sur, portal número 2. ---------------------------
Tiene asignado una cuota del 0'44% por ciento
con relación al valor total del edificio. -------
El edificio en donde está ubicada se construyó
conforme la legislación de Viviendas de Protección
Autonómica, Expediente 27-J-0041/03, con Cédula de
Calificación Provisional expedida el 24 de
Noviembre de 2.003. ----------------------------
INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la
Propiedad de Lugo 1, al Tomo 1519, Libro 1080 de
Lugo, Folio 192, Finca número 102120, inscripción
2ª. ---------------------------------------------
REFERENCIA CATASTRAL.- 8339520PH1683N0004SZ.
NÚMERO TRES.- LOCAL COMERCIAL C1, situado en la
planta baja del edificio sito en la Avenida Carlos
Azcárraga, actualmente Adolfo Suarez, de esta
ciudad de Lugo, de la superficie útil de sesenta y
un metros cuadrados. Linda: de frente, al Este,
Avenida de Carlos Azcárraga; por la derecha
entrando, al Norte, portal número 3; por el fondo,
al Oeste, portal número 3 y local de garajes; y por

5
la izquierda entrando, resto de finca matriz. ---
Tiene asignada una cuota del 0,43% por ciento con
relación al valor total del edificio. -----------
El edificio en donde está ubicada se construyó
conforme la legislación de Viviendas de Protección
Autonómica, Expediente 27-J-0041/03, con Cédula de
Calificación Provisional expedida el 24 de
Noviembre de 2.003. ----------------------------
INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la
Propiedad de Lugo 1, al Tomo Tomo, Libro Libro de
Lugo, Folio Folio, Finca número 111326, inscripción
1ª. ---------------------------------------------
REFERENCIA CATASTRAL.- 8339520PH1683N0014LT. ----
Como bien puede apreciarse, no se trata de una plaza de garaje de 10
metros cuadrados, sino de dos locales, cada uno con su
correspondiente referencia catastral.
B) En relación a la finca 110.064 del Registro de la Propiedad núm. 1 de
Lugo, si bien la misma fue descrita como “Plaza de garaje y trastero”, la
realidad registral y catastral de la misma es la siguiente:
12.- RESTO DE UNA TRECE (1/13) AVA PARTE INDIVISA DE
LA PLANTA DE SÓTANO SEGUNDO por la Avenida de Las
Américas, PLANTA BAJA por la Calle Marqués de
Hombreiro, de esta Ciudad de Lugo de la finca
siguiente: --------------------------------------
DOS.- PLANTA DE SÓTANO SEGUNDO por la Avenida de Las
Américas NÚMERO 51, PLANTA BAJA por la Calle Marqués
de Hombreiro, de esta Ciudad de Lugo. Está destinado
a garajes aparcamientos y trasteros; Ocupa la

6
superficie útil aproximada de trescientos
veinticuatro metros y cuarenta decímetros cuadrados;
Su acceso se realiza a través de rampa de entrada,
escaleras y ascensor. Linda: Frente, con Avenida de
Las Américas y con rampa de acceso. Derecha, con
casa propiedad de Jesús de la Fuente Gandoy y con
edificación de Promotora Veiga Paredes, S.L.
Izquierda, con Manuel López Penela y otros y con
casa número 24 de la calle Marqués de Hombreiro.
Fondo, con zaguán, locales comerciales y con casa
número 30 la calle Marqués de Hombreiro. --------
Esta participación indivisa está concretada en UNA
PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO, -\*\*únicos que siguen
siendo propiedad de la mercantil vendedora en esta
finca y que se concretarán por la parte compradora,
por diligencia a continuación o por escritura
complementaria, exhibiendo al Notario autorizante la
nota simple registral acreditativa de que dicha
plaza y trastero no figuran inscritos a nombre de
terceros en los libros del Registro de la Propiedad-
. -----------------------------------------------
Cuota: dos enteros, sesenta y nueve centésimas por
ciento. -----------------------------------------
INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la
Propiedad de Lugo 1, al Tomo 1666, Libro 1227 de
Lugo, Folio 17, Finca número 110064, inscripción 1ª.
------------------------------------------------

7
REFERENCIA CATASTRAL.- La totalidad de la finca tiene la referencia
6831228PH1663S0002PL, la cual consta con la titularidad de la
comunidad de propietarios.
En este caso, se trata de la titularidad de 1/13 ava parte de la finca
descrita, y no del 100%, con la importante peculiaridad que la descripción
–realizada por el Sr. Notario-, implica.
C) En relación a la finca 105.085 del Registro de la Propiedad núm. 1 de
Lugo, lo que se enajena, por ser titularidad de la concursada son
únicamente VEINTINUEVE / SEISCIENTAS OCHENTA Y DOS (29/682)
AVAS PARTES INDIVISAS DE PLANTA DE SÓTANO, del edificio sito en
la Avenida da Coruña, número 232-234, y calle Islas Canarias, 9, de la
ciudad de Lugo, no el 100% de la finca.
D) Por último, en el Auto reseñado de autorización judicial para la
transmisión, existe un error material en cuanto a la finca en él identificada
con el número 6, registral finca 102.132, si bien resulta claramente de
dicho Auto que la finca cuya transmisión se autoriza es el garaje número
43, que es la registral 102.128. Dicho de otro modo, la finca registral núm.
102.132 aparece repetida en los ordinales 6 y 8 del la parte dispositiva por
un error de transcripción.
Entendemos que, para en su día poder acceder a la inscripción en el
Registro de la Propiedad que todo adquirente desea, debe procederse a la
subsanación de la descripción registral de las fincas descritas.
TERCERO.- En consecuencia con todo lo anterior y a fin de no perjudicar
al concurso, pero tampoco al oferente, esta AC ha procedido a la
devolución de la cantidad consignada a éste por importe de 2.500 € (se
adjunta como doc. núm. 1) y, salvo mejor criterio de este Juzgado solicita:
la subsanación de la descripción material de las fincas descritas en el
expositivo segundo del presente escrito