

Juzgado Mercantil 1 de Tarragona

Concurso voluntario 142/2020

Industria Alimentaria Crusvi, S.L.

AL JUZGADO

Don Jaime Campá Gracia, designado por la Administración Concursal (AC) para la gestión del concurso del encabezamiento y cuyas circunstancias obran en autos, comparece respetuosamente ante el Juzgado y como mejor en Derecho proceda,

DICE

Que por medio del presente escrito formulo y elevo al Juzgado, al que tengo el honor de dirigirme, la propuesta del Plan de Liquidación (en adelante, PL)

PLAN DE LIQUIDACIÓN

Con carácter previo cabe informar al Juzgado de la extrema urgencia que reviste la aprobación –y ejecución- del PL que aquí se presenta. Resulta que las instalaciones donde se encuentran los activos objeto de la liquidación carecen, al haberlas abandonado la matriz del grupo empresarial (Granja Crusvi, S.A.) de presencia física y, estando ubicadas en zona no urbana y alejada de cualquier núcleo poblado, el riesgo al que se ven abocados los bienes materiales que allí están es más que notable. Por otro lado la concursada no dispone de tesorería suficiente para atender los créditos contra la masa que supondría la contratación de un servicio de seguridad y vigilancia acorde a las exigencias de protección necesarias.

A) Bienes que conforman la masa activa.

ACTIVO MATERIAL (Elementos productivos)

En cuanto a los activos materiales, no inmuebles, se enumeran los mismos en los informes de tasación que configuraron el inventario de bienes y derechos y que son de ver en el DOC 1.

INMUEBLES

En cuanto a los activos inmuebles son los que se recogen en el DOC 2.

B) Forma de realización del ACTIVO MATERIAL (Elementos productivos)

Entiende esta AC que habidas las circunstancias descritas, el procedimiento de venta directa para los bienes que conforman el activo material (DOC 1) reúne las condiciones necesarias para la mejor y rápida realización y, por ello, propone llevar a cabo la enajenación de los mismos agrupados en los siguientes,

LOTES

Se establecen los siguientes lotes, y sus correspondientes precios mínimos a efecto de oferta, siguiendo la descripción, agrupación y clasificación que se refleja en el DOC 1.

A. Instalaciones técnicas.....	21.500 euros
B. Maquinaria.....	462.200 euros
C. Utillaje.....	9.600 euros
D. Otras instalaciones.....	77.700 euros
E. Mobiliario.....	11.900 euros
F. Equipos para procesos de información.....	3.100 euros
G. Elementos de transporte.....	9.800 euros
H. Otro inmovilizado material.....	18.900 euros
Total.....	614.700 euros.

CONDICIONES PARA FORMULAR LAS OFERTAS

1. Para tomar parte en el proceso de presentación de ofertas y de venta directa, los interesados deberán previamente depositar el 10% del total del importe mínimo señalado de cada uno de los lotes por los que se pretenda ofertar. El depósito se efectuará en la cuenta bancaria de la concursada número **ES46 2100 8619 0102 0000 1790** sin cuyo requisito no serán tenidos por tales, no aceptándose entrega de dinero o cheques. Por el mero hecho de participar en este proceso se entenderá que los ofertantes aceptan como suficiente la titulación que consta en autos y el estado físico, así como material; incluidas las cargas de cualquier tipo y naturaleza que sobre tales activos graviten o pudieren gravitar.
2. Devolución de los depósitos. De conformidad con lo prevenido en el artículo 652.1 de la LEC una vez pagado el precio por el ofertante adjudicatario, se devolverán las cantidades depositadas por los restantes ofertantes, excepto la que corresponda al mejor de ellos, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación, y si es su caso, como parte del precio de la venta.
3. Por parte de la AC se procederá a emitir las correspondientes facturas de venta.
4. Todos los gastos, impuestos, tasas y cualesquiera otros importes que deban satisfacerse a consecuencia de esta enajenación serán, en toda su integridad, soportados por el ofertante adquirente.
5. Los ofertantes deberán formular sus propuestas a la Administración Concursal, dirigiendo un correo electrónico a la dirección del concurso, **concurasal@abpsec.es** en el que se detallarán los siguientes extremos:
 - i) Identificación completa del ofertante, indicando nombre o razón social, dirección, número de teléfono, dirección de correo electrónico, página web (de haberla) NIF o CIF y nombre y apellidos de la persona de contacto.

- ii) Oferta económica particularizada para cada uno de los lotes o, en su caso, de aquel que el ofertante hubiere señalado.
 - iii) Firma de quien tuviere poder para hacerlo.
6. El plazo para la presentación de las ofertas será de 8 días hábiles a partir del de la publicación del anuncio en el DIARI DE TARRAGONA.
 7. Las ofertas recibidas y la propuesta de adjudicación, serán puestas de manifiesto al señor Letrado de la Administración de Justicia el segundo día hábil al vencimiento del plazo señalado en el apartado anterior.
 8. La propuesta de adjudicación se efectuará a la oferta válida de mayor importe para cada uno de los lotes, previo informe sobre la idoneidad de la misma por parte de la AC, que podrá, en interés del concurso y siempre en informe razonado, desestimar aquellas o aquellas que resultaren inadecuadas para los fines que persigue la liquidación.
 9. En caso de igualdad entre dos o más posturas, se propondrá la adjudicación a la oferta que con mayor antelación al momento del cierre de la recepción de ofertas hubiera sido remitida por correo electrónico a la AC.
 10. De existir una o varias ofertas que lo fueran por la totalidad de los lotes, y de darse la circunstancia de que alguna de las cantidades ofrecidas por alguno de los lotes resultare menor que cualesquiera otra individual que hubiere, el ofertante u ofertantes por el total conjunto de lotes, dispondrán del derecho de tanteo, al objeto de cuando menos igualar la mejor, o mejores ofertas individualizadas. Si así lo hiciera el ofertante que mas alto precio ofreciera, será propuesto al objeto de ser designado como adjudicatario.
 11. De la propuesta de adjudicación y del contenido e identificación de todas las ofertas recibidas, levantará acta la AC y mediante escrito la aportará a los autos.
 12. Quien fuera propuesto como adjudicatario dispondrá de un plazo de cinco días hábiles para hacer entrega, en la cuenta de consignaciones del Juzgado, del importe ofrecido más los impuestos que sean de aplicación, deduciendo la cuantía del depósito por él realizado. De no cubrir el total monto del precio, el

propuesto adjudicatario perderá el derecho a que le sea devuelta la cantidad depositada, quedando esta en la esfera de la masa del concurso.

13. Si el propuesto adjudicatario no procediera al pago en el plazo señalado la AC podrá proponer la adjudicación a quien, con los mismos criterios que los hasta ahora expuestos, resultare ser la segunda mejor oferta.

14. De no ser adjudicado uno de los lotes o los que fueran objeto de enajenación, se reiteraría, dentro de los siguientes cinco días el procedimiento aquí descrito.

15. El destino de las sumas obtenidas se ajustará al ritual del artículo 429 y concordantes del Texto Refundido de la Ley Concursal.

16. Finalmente, en caso de que algún bien reflejado en este Plan de Liquidación no hubiera podido ser liquidado durante las fases descritas en el mismo, se entenderá desprovisto de valor económico a los efectos del concurso y su subsistencia no impedirá la conclusión del procedimiento. Esta Administración Concursal podrá, tras agotar todas las referidas fases previstas, proceder a su destrucción, abandono o entrega a organizaciones benéficas.

C) Forma de realización del inmueble afecto al pago de crédito con privilegio especial.

La descripción y demás detalles del inmueble objeto de la subasta y que consta inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Reus, al tomo 2012, libro 243, folio 118, número de finca 8702 son de ver en el DOC 2.

El sistema que se adoptará para la enajenación forzosa del inmueble sujeto a privilegio especial es el que se detalla y que será llevado a cabo por una entidad especializada.

La enajenación del inmueble se llevará a cabo necesariamente mediante la **subasta pública a través de empresas especializada.**

En relación con lo anterior, la entidad especializada designada que se propone por la Administración Concursal para que lleve a efecto la subasta o enajenación de los bienes es la mercantil, SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L., con CIF B-01666122 y domicilio en la calle Muntaner 340; 2º-2ª de (08021) Barcelona, quien se entenderá designada con la aprobación del presente Plan de Liquidación. Los términos y demás requisito

de la subasta se recogerán en su página web. www.sopORTEconCURSAL.com
(<https://www.sopORTEconCURSAL.com/es/pagina/terminos-y-condiciones>)

La subasta se regirá por las siguientes condiciones:

1. La venta en subasta pública se realizará “online” (a través de Internet) por SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L. Las bases concretas de la subasta se publicarán a través de la página web de dicha mercantil, así como a través de cualesquiera otros medios complementarios de publicidad que considere conveniente la referida entidad.

2. La venta en subasta pública del inmueble sujeto a privilegio especial se realizará en todo caso libre de cargas y gravámenes.

3. Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren el inmueble objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

4. El período máximo para la presentación de ofertas será de quince días hábiles desde la apertura del período apto para la licitación.

La entidad especializada, salvo oposición expresa de la Administración Concursal, podrá establecer la ampliación de la hora de finalización de la subasta por periodos de tres minutos sucesivos en los casos en que se presenten ofertas en ese período inmediato anterior a la misma o durante alguna de sus prórrogas. En este caso, la subasta concluirá cuando no se reciban ofertas de compra durante el último período de ampliación de la subasta.

5. El inmueble objeto de la subasta es la finca inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Reus, al tomo 2010, libro 243, folio 118 número de finca 8702. El tipo o valor a efectos de esta subasta del inmueble relacionado se fija en 2.314.247 euros. Consta la carga derivada por la anotación de la hipoteca a favor de Caixabank cuyo saldo acreedor a 16 de julio der 2020 ascendía a 316.422,56 euros.

6. SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L., requerirá la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta, siendo fijados éstos en el 3% del valor a efectos de subasta. En todo caso, cuando sea preceptiva la prestación de garantía o depósito, la puja

efectuada no será válida hasta que SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L., haya comprobado, en el plazo establecido en cada caso, la efectiva prestación de la garantía o depósito exigidos.

La dirección de correo electrónico que se designe a efectos de comunicaciones por los usuarios ofertantes en la página web, será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones por parte de la entidad especializada asignada, así como por parte de la Administración Concursal.

7. Todos los gastos e impuestos generados por la transmisión serán a cargo de la compradora, incluyendo los gastos notariales, registrales y el certificado de eficiencia energética.

Asimismo, todas las afecciones reales sobre la finca, incluyendo cuotas de urbanización, Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y, de haberlos, gastos de comunidad no satisfechos por la concursada y de los que deba responder la propia finca, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal, serán satisfechos por la parte compradora.

Los honorarios de SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L., serán del 5% más los impuestos vigentes, del precio ofrecido por el licitador-adjudicatario, deduciéndose del importe de la oferta que resulte adjudicada a los efectos del correspondiente pago tales honorarios.

Los anteriores honorarios se devengarán, en todo caso, una vez iniciada la subasta por parte de la entidad especializada viniendo obligado a su pago cualquier adjudicatario.

También serán por cuenta de la parte compradora todos los gastos de desmontaje y traslado de los bienes, así como la reparación de las instalaciones que resulten necesarias para la entrega de los mismos al adjudicatario.

8. Comunicada el acta del resultado de la subasta a la Administración Concursal, esta declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta consignado su importe en la cuenta de consignaciones y depósitos del Juzgado Mercantil número 1 de Tarragona cinco días antes al del momento del otorgamiento de los documentos públicos que procedan, a cuyo acto deberá concurrir el acreedor con privilegio especial afecto para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas que constaren en cualesquiera registros públicos.

Corresponderá a la Administración Concursal la designación del día, hora, lugar y, en su caso, el Notario donde se otorgarán los documentos públicos a través de los que se articule la compraventa.

9. Aprobado el remate al mejor postor, SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L., procederá, en el plazo de DIEZ (10) días hábiles, a la devolución de los depósitos o garantías eventualmente consignados al resto de licitadores. En el caso de que, una vez requerido por la Administración Concursal, el mejor postor de la subasta no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la transmisión y pago del precio de remate -y sin perjuicio de lo establecido en el siguiente número 12- SOPORTE CONCURSAL ENTIDAD ESPECIALIZADA, S.L., se pondrá en contacto con el resto de licitadores por el orden de sus pujas solicitando si, por éstos, subsiste el interés en la adquisición del activo. En ese caso se procederá, por el orden de sus pujas y sin poder variar el importe de éstas, a aprobar el remate en favor del subsiguiente licitador interesado siempre que éste proceda, en el plazo de 24 horas tras la confirmación de su interés, a la consignación del depósito o garantía en el importe correspondiente a la concreta subasta.

10. No está permitida, con carácter general, la cesión de remate o adjudicación a persona distinta del adjudicatario a cuyo favor se hubiere aprobado remate.

11. Bienes AFECTOS al pago de créditos con privilegio especial.

Los bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial podrán ser objeto de propuesta de adjudicación por precio superior al 50% del valor a efectos de subasta establecido en este Plan de Liquidación sin necesidad de ninguna otra condición adicional y sin perjuicio del resto de términos y condiciones contenidos en este Plan de Liquidación.

Si la mayor oferta recibida resulta inferior al 50% de dicho valor únicamente podrá transmitirse el bien en caso de contar con autorización previa y expresa del acreedor o con privilegio especial respecto del bien afecto en cuestión, salvo que el importe ofrecido cubra la totalidad del monto exigible hipotecario.

Lo dicho en el anterior párrafo supone que de existir una oferta que cubriera completamente el total exigible hipotecario que acreditara la entidad financiera, se procederá, sin más trámite, a proponer la adjudicación al postor que la hubiera formulado.

En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial de la obligación prevista en el párrafo anterior, la cancelación registral del privilegio especial y demás cargas anteriores constituidas a favor de créditos concursales será acordada por el Juez del concurso, tras acreditación de la venta al mejor postor.

12. El otorgamiento por la Administración Concursal de los documentos públicos precisos para la consumación de las operaciones de liquidación, se entenderá aprobado sin necesidad de resolución expresa del juzgado, sin perjuicio de la responsabilidad de la Administración Concursal exigible a través del cauce previsto en el artículo 94 TRLC.

13. Para el supuesto de que, en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes, el mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la transmisión y pago del precio de remate, la administración concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan y sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra, declarando adjudicatario al subsiguiente mejor postor habido en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas. Asimismo, el mejor postor designado que no concurriera al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la transmisión y pago del precio de remate, perderá el derecho de reembolso del depósito constituido en el momento de la licitación. El 50% de dicho importe quedará en beneficio del concurso y el restante 50% se considerará pago a cuenta de los honorarios de la entidad especializada, quien podrá proceder a su facturación y cobro en ese momento en la cuantía que corresponda.

14. En el supuesto de que el acreedor con privilegio especial concurra a la subasta pública y resulte adjudicatario del bien objeto de subasta, el pago del precio se ajustará a lo dispuesto en el anterior sub apartado número 8. Lo señalado en el punto 6 incumbe también al acreedor con privilegio especial.

D) Forma de realización de los inmuebles no afectos a privilegio especial.

Entiende esta AC que habidas las circunstancias descritas, el procedimiento de venta directa para los dos inmuebles reúne las condiciones necesarias para la mejor realización.

Los inmuebles objeto de esta enajenación forzosa son los que constan inscritos en el Registro de la Propiedad número 1 de Reus, ambos al tomo 2010, libro 243 e identificados, respectivamente, con los números 8701 y 8700 cuyos detalles y descripción constan en el DOC 2.

Los precios a efectos de avalúo a efectos de cada uno de ellos son:

a) 195.571 euros para la finca registral número 8701

b) 125.894 euros para la finca registral número 8700

CONDICIONES PARA FORMULAR LAS OFERTAS

Para tomar parte en el proceso de presentación de ofertas y de venta directa, los interesados deberán previamente depositar el 10% del total del valúo señalado para cada uno de los inmuebles por los que se pretenda ofertar. El depósito se efectuará en la cuenta bancaria de la concursada número **ES46 2100 8619 0102 0000 1790** sin cuyo requisito no serán tenidos por tales, no aceptándose entrega de dinero o cheques. Por el mero hecho de participar en este proceso se entenderá que los ofertantes aceptan como suficiente la titulación que consta en autos y el estado físico, así como material; incluidas las cargas de cualquier tipo y naturaleza que sobre tales activos graviten o pudieren gravitar.

Devolución de los depósitos. De conformidad con lo prevenido en el artículo 652.1 de la LEC una vez pagado el precio por el ofertante adjudicatario, se devolverán las cantidades depositadas por los restantes ofertantes, excepto la que corresponda al mejor de ellos, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación, y si es su caso, como parte del precio de la venta.

Por parte de la AC se procederá a emitir las correspondientes facturas de venta.

Todos los gastos, impuestos, tasas y cualesquiera otros importes que deban satisfacerse a consecuencia de esta enajenación serán, en toda su integridad, soportados por el ofertante adquirente.

Los ofertantes deberán formular sus propuestas a la Administración Concursal, dirigiendo un correo electrónico a la dirección del concurso, **concursal@abpsec.es** en el que se detallarán los siguientes extremos:

- i) Identificación completa del ofertante, indicando nombre o razón social, dirección, número de teléfono, dirección de correo electrónico, página web (de haberla) NIF o CIF y nombre y apellidos de la persona de contacto.
- ii) Oferta económica particularizada para cada uno de los inmuebles o, en su caso, de aquel que el ofertante hubiere señalado.
- iii) Firma de quien tuviere poder para hacerlo.

El plazo para la presentación de las ofertas será de 8 días hábiles a partir del de la publicación del anuncio en el DIARI DE TARRAGONA.

- a. Las ofertas recibidas y la propuesta de adjudicación serán puestas de manifiesto al señor Letrado de la Administración de Justicia el segundo día hábil al vencimiento del plazo señalado en el apartado anterior.
- b. La propuesta de adjudicación se efectuará a la oferta válida de mayor importe para cada uno de los inmuebles, previo informe sobre la idoneidad de la misma por parte de la AC, que podrá, en interés del concurso y siempre en informe razonado, desestimar aquellas o aquellas que resultaren inadecuadas para los fines que persigue la liquidación.
- c. En caso de igualdad entre dos o más posturas, se propondrá la adjudicación a la oferta que con mayor antelación al momento del cierre de la recepción de ofertas hubiera sido remitida por correo electrónico a la AC.
- d. De existir una o varias ofertas que lo fueran por los dos inmuebles, y de darse la circunstancia de que alguna de las cantidades ofrecidas por alguno de ellos resultare menor que cualesquiera otra individual que hubiere, el ofertante u ofertantes por el total conjunto de los inmuebles, dispondrán del derecho de tanteo, al objeto de cuando menos igualar la mejor, o mejores ofertas individualizadas. Si así lo hiciera el ofertante que ms alto precio ofreciera, será propuesto al objeto de ser designado como adjudicatario.
- e. De la propuesta de adjudicación y del contenido e identificación de todas las ofertas recibidas, levantará acta la AC y mediante escrito la aportará a los autos.
- f. Quien fuera propuesto como adjudicatario dispondrá de un plazo de cinco días hábiles para hacer entrega, en la cuenta de consignaciones del Juzgado,

del importe ofrecido más los impuestos que sean de aplicación, deduciendo la cuantía del depósito por él realizado. De no cubrir el total monto del precio, el propuesto adjudicatario perderá el derecho a que le sea devuelta la cantidad depositada, quedando esta en la esfera de la masa del concurso.

- g. Si el propuesto adjudicatario no procediera al pago en el plazo señalado la AC podrá proponer la adjudicación a quien, con los mismos criterios que los hasta ahora expuestos, resultare ser la segunda mejor oferta.
- h. De no ser adjudicado uno –o los dos- inmuebles se reiteraría, dentro de los siguientes cinco días el procedimiento aquí descrito.
- i. El destino de las sumas obtenidas se ajustará al ritual del artículo 429 y concordantes del Texto Refundido de la Ley Concursal.

E) Pago a los acreedores

Con carácter general el pago a los acreedores, a realizar con el resultado obtenido de las diferentes operaciones de liquidación descritas anteriormente, junto con los saldos de tesorería de la concursada, será llevar a cabo en la forma dispuesta en el Título IX del Libro Primero TRLC, a saber y por el siguiente orden:

1º. Los gastos inherentes a la liquidación.

2º. Los créditos contra la masa, que se atenderán por el orden establecido en la normativa concursal aplicable.

3º. Los créditos con privilegio especial, que se satisfarán con cargo a la realización del bien afecto al crédito respectivo.

4º. Los créditos con privilegio general, que se atenderán por el orden establecido en el Art. 280 TRLC y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

5º. Los créditos ordinarios que se atenderán a prorrata.

6º. Los créditos subordinados, que se atenderán por el orden establecido en el Art. 281 TRLC; y en su caso, a prorrata dentro de cada número.

En su virtud,

AL JUZGADO SUPPLICO

Que tenido por presentado este escrito y los documentos que se acompañan, se sirva admitirlos y en sus méritos, de haberlos, resulte aprobado el Plan de Liquidación de la concursada, Industria Alimentaria Crusvi, S.L., en liquidación.

Es Justicia que respetuosamente pido en Tarragona el día 24 de mayo de 2021.

La Administración Concursal

Abogados, Psicólogos y Economistas, S.L.P.

Jaime Campá Gracia

ICAT 2326 CEC 12585

