

3 0 DES. 2014

Aquest document s'ha presentat
avui entre les 9 i les 15 hores
Registre general

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE TARRAGONA
AUTOS: CONCURSO NECESARIO 755/2.014.
PROCEDIMIENTO ABREVIADO

**PLAN DE LIQUIDACIÓN QUE PRESENTA LA ADMINISTRACIÓN
CONCURSAL DESIGNADA EN EL EXPEDIENTE DE CONCURSO
VOLUNTARIO DE LA ENTIDAD MERCANTIL
“ESCATON REUS S.L.”**

ADMINISTRACIÓN CONCURSAL:

JOSE ANTONIO BELMONTE LUCENA (ABOGADO)

Tarragona, 29 de diciembre de 2014.

PLAN DE LIQUIDACIÓN

A los efectos de cumplimentar el artículo **148** de la Ley Concursal: “Plan de liquidación”.

1. *En el informe al que se refiere el Artº 75 o en un escrito que se realizará dentro de los quince días siguientes al de notificación de la resolución de apertura de la fase de liquidación a la administración concursal, presentará ésta al juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos. Si la complejidad del concurso lo justificara el juez, a solicitud de la administración concursal, podrá acordar la prórroga de este plazo por un nuevo período de igual duración.*

El secretario acordará poner de manifiesto el plan en la secretaría del Juzgado y en los lugares que a este efecto designe y que se anunciarán en la forma que estime conveniente.

Vista la notificación del auto iniciando la apertura de la fase de liquidación, esta AC, evacuando el trámite conferido, presentan el Plan de liquidación con el siguiente:

ÍNDICE.

- 1.- Consideración previa.
- 2.- Efectos sobre los contratos vigentes.
- 3.-Bienes y derechos objeto de realización.
- 4.- Plan de realización.
- 5.- Publicidad.
- 6.- Condiciones de adjudicación.

1.-CONSIDERACIÓN PREVIA

Esta AC debe significar el hecho de que la sociedad ESCATON REUS S.L no mantiene actividad productiva alguna. En el momento de la presentación del concurso de acreedores ya se había acordado el cese de la actividad.

2. EFECTOS SOBRE LOS CONTRATOS VIGENTES

En la actualidad la concursada ESCATON REUS S.L no mantiene ningún trabajador contratado, por lo que no es necesario someter el plan de liquidación a informe de los representantes de los trabajadores.

En cuanto a otros contratos, de la documentación examinada se ha podido constatar la existencia de un posible contrato de arrendamiento sobre el inmueble Apartamento Duplex nº 64, la plaza de aparcamiento y el trastero. Considerando esta administración concursal, por el momento, conveniente el mantenimiento del arrendamiento al suponer la única fuente de ingresos existentes en la sociedad.

3. BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACIÓN:

A) **INMUEBLE: Apartamento Duplex nº 64**, se asigna nº 411, Datos Reg. Propiedad: Finca de Alp Nº 5997, Sup. útil 77,95 m2. **Plaza de aparcamiento nº136**, Sup. pk 10,00 m2 Y trastero L2, Sup. Tr 2,25 m2 Datos Reg. Prop.: Finca de Alp Nº 6382 PK y Nº 5960/TB431 **trastero**. Situados en Bloque 3 o apartotel B Resort Alp 2500.

Sobre el apartamento Duplex nº 64 y sobre la plaza de aparcamiento existe constituido un préstamo hipotecario a favor de la entidad BBVA, en el que hay un capital pendiente de amortizar por importe de 107.121,23€.

Dicho inmueble A, en su conjunto, actualmente tiene un valor contable de **170.561,12€**.

B) **INMUEBLE: LOCAL COMERCIAL CL CARNISSERIA Nº 5, VALLS**, Ref. catastral: 3419101CF5731G00001OK, Datos Reg. Propiedad: Finca de Valls Nº 14.973, con una superficie construida de 74,35 m2, con una Hipoteca a favor AEAT, principal 48.171,19 €, Int. Demora 5.971,52 € y 7.628,34 costas y gastos.

Dicho inmueble posee un valor de mercado de aproximadamente **109.395,00€**.

C) MUEBLES: Mobiliario y electrodomésticos del apartamento Duplex nº64, con un valor de **3.000€**.

TOTAL DEL ACTIVO A ENAJENAR: (s.e.u.o) **282.956,12 euros**.

El detalle exhaustivo de los bienes y derechos se encuentran en documento adjunto, y en su caso serán objeto de mayor análisis en informe que debe ser presentado al amparo del artículo 75 del mismo cuerpo legal.

4. PLAN DE REALIZACIÓN DE BIENES

La sociedad es únicamente titular de los bienes inmuebles relacionados, así como del mobiliario y electrodomésticos existentes en el primero de ellos. Por lo que se propone como forma de enajenación de los bienes inmuebles gravados con hipoteca, del trastero y del mobiliario y electrodomésticos el siguiente:

I.- Forma de realización de los inmuebles gravados con hipoteca (privilegio especial).

REALIZACIÓN POR VENTA DIRECTA:

Se propone durante un plazo de dos meses, a contar desde la aprobación del Plan de Liquidación según comunicará el administrador concursal a la Concursada y a todos los acreedores cuya dirección electrónica le conste, la realización de los bienes inmuebles gravados con hipoteca (privilegio especial) mediante un sistema de venta directa, que entendemos que es un sistema mucho más ágil y beneficioso para el concurso que el sistema de apremio previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil al que nos remite la Ley Concursal en su artículo 149 para el caso de no aprobarse el plan de liquidación o para todo aquello no previsto en el plan de liquidación aprobado. Este plazo inicial de dos meses podrá ser prorrogado por otros adicionales de un mes cada uno a instancias del administrador concursal.

En el caso de que el valor que sea ofrecido por dicha venta directa sea inferior al importe debido al acreedor con privilegio especial, en la cuantía garantizada con este privilegio, será necesario la autorización de dicho acreedor con privilegio especial para proceder a la autorización judicial de venta directa.

En el caso de que el valor ofrecido por el bien sea igual o superior al importe debido al acreedor con privilegio especial, en la cuantía garantizada con este privilegio, se dará traslado de dicha oferta, con todas sus condiciones, al juzgado para que por terceros interesados pueda ser mejorada en el plazo de 10 días. En caso de que dicha oferta no sea mejorada se acordará la adjudicación del bien a dicho oferente, entregándose libre de cualquier carga o gravamen sobre el mismo.

Sólo se aceptarán por la administración concursal aquellas ofertas acompañadas de un documento vinculante de adquisición del bien en la cantidad ofrecida, asimismo, para que sea válida la oferta, además del documento de vinculación referido, se deberá de consignar previamente en la cuenta abierta por el administrador concursal a nombre de ESCATON REUS S.L el importe correspondiente al 5% de la cantidad ofrecida.

Una vez se haya dictado Auto acordando la venta y adjudicación del bien, el adquirente dispondrá del término de 30 días para hacer efectiva la cantidad pendiente en la cuenta abierta por el administrador concursal a nombre de ESCATON REUS S.L. Transcurrido dicho plazo sin realizar el abono, decaerá su derecho para la adquisición del bien y perderá el 5% del importe que previamente había consignado, siendo utilizado dicho importe para abonar a los acreedores de ESCATON REUS S.L.

II.- Forma de realización del inmueble no gravado con hipoteca (trastero)

REALIZACIÓN POR VENTA DIRECTA:

La realización del trastero descrito en el punto A), será a través de venta directa. De esta forma, en caso de existir oferta, se comunicará la misma al juzgado para que terceros interesados puedan mejorar postura, si en el plazo de 10 días no existe ninguna postura que mejore la oferta, se acordará su adjudicación libre de cualquier carga o gravamen.

Sólo se admitirán las ofertas de adquisición en que previamente se haya consignado en la cuenta abierta por el administrador concursal a nombre de ESCATON REUS S.L el 100% del importe ofrecido.

El plazo para la venta directa del trastero será de dos meses. Este plazo inicial de dos meses podrá ser prorrogado por otros adicionales de un mes cada uno a instancias del administrador concursal.

REALIZACIÓN POR SUBASTA:

En el caso de no ser posible la venta directa de los bienes inmuebles en los plazos establecidos se procederá a la realización por subasta.

Propuesta de publicidad.

En cuanto a la publicidad de la subasta y dado que la concursada no tiene liquidez para poder sufragar cualquier otro tipo de publicidad, se propone que la subasta se publique por Edicto en los estrados del juzgado.

III.- Forma de realización del mobiliario y electrodomésticos.

La realización del mobiliario y electrodomésticos existente en el inmueble del Apartamento Duplex descrito en el punto A), será a través de venta directa y en un solo lote. De esta forma, en caso de existir oferta por todo el mobiliario y electrodomésticos existentes, se comunicará la misma al juzgado para que terceros interesados puedan mejorar postura, si en el plazo de 10 días no existe ninguna postura que mejore la oferta, se acordará su adjudicación.

El plazo para la venta directa del mobiliario y electrodomésticos será de dos meses, prorrogándose dicho plazo hasta la venta y adjudicación definitiva del inmueble en que se encuentran situados.

5.- CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN

La presente enajenación no debe ser calificada como una venta de unidad productiva en el sentido del art 149.2 de la LC, no implicando la misma una sucesión de empresa, no asumiendo, en consecuencia, el adquirente las deudas generadas con anterioridad a la adjudicación de naturaleza tributaria, laboral y de Seguridad Social, que sean anteriores a dichos efectos, adquiriendo el activo de la concursada – bienes – libres de cargas.

Realizados todos los activos deberá estarse al orden de prelación establecido por la LC.

INMOVILIZADO MATERIAL

Nº orden	Naturaleza - Características	Lugar en que se encuentra	Datos identificación registral Gravámenes, trabas y cargas	Otros datos de interés	Valor adquisición	Amortiz.	Valor contable	Valor AC
1	APARTAMENTO DUPLEX Nº 64, SE ASIGNA Nº B411	ALP (La Molina)	Datos Reg. Propiedad: Finca de Alp Nº 5997	Sup. útil 77,95 m2	180.000,00	9.438,88	170.561,12	170.561,12
	PLAZA APARCAMIENTO Nº 136 - TRASTERO L2		Datos Reg. Prop.: Finca de Alp Nº 6382 PK Y TR Nº 5960/TB431	Sup. pk 10,00 m2				
	BLOQUE 3 O APARTHOTEL B RESORT ALP 2500		Prést. Hipot: BBVA (apart + garage) capital pde: 107.121,23 € Reserva derecho de construcción en las 3 fincas	Sup. Tr. 2,25 m2	180.000,00	9.438,88	170.561,12	170.561,12
2	LOCAL COMERCIAL CL CARNISSERIA Nº 5, VALLS	VALLS	Datos Reg. Propiedad: Finca de Valls Nº 14.973	Sup. Construida	28.908,68	4.941,63	23.967,05	109.395,00
	Ref. catastral: 3419101CF5731G00001OK		Hipoteca a favor AEAT, principal 48.171,19 €, Int. Demora 5.971,52 € y 7.628,34 costas y gastos.	de 74,35 m2				
			Valoración AC según tasación de fecha 12 de mayo de 2014.		28.908,68	4.941,63	23.967,05	109.395,00
3	Instalaciones técnicas				2.461,92	2.027,03	434,89	0,00
4	Mobiliario y electrodomésticos	ALP (La Molina)					0,00	3.000,00
TOTAL €					211.370,60	16.407,54	194.963,06	282.956,12

La AC considera como valoración del local comercial sito en calle carnicería nº 5 de Valls, la correspondiente a la tasación que obra y se refleja en el presente, por considerar de fecha más actual y a valor de mercado; y la valoración del apartamento dúplex, plaza de aparcamiento y trastero, la correspondiente al valor neto contable habida cuenta que no existe otra valoración distinta.