

Juzgado de lo Mercantil nº 1
Palma de Mallorca
Concurso Ordinario 97/2015

036707 22.10.2015 12:04

COPIA
JUZGADO DE LO MERCANTIL DE PALMA
C/ Travessad'en Ballaster, 20
ENTRADA ESCRITOS

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1

GUILLERMO MORENO RIBAS, como persona física representante de DE JUAN-MORENO ESTUDIO JURIDICO FISCAL, S.L., Administrador Concursal de la entidad 1925 PROMOCIONES ES TRENC, S.L., según consta debidamente acreditado en los autos de Concurso Ordinario 97/2015, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que adjunto acompaño al presente, **Plan de Realización de Bienes y Derechos integrados en la masa activa.**

SUPLICO AL JUZGADO, tenga por presentado este escrito a los efectos oportunos, y acuerde de conformidad.

Palma de Mallorca, a 22 de octubre de 2015.

Fdo.: Guillermo Moreno Ribas

-DE JUAN-MORENO ESTUDIO JURÍDICO FISCAL-

**PLAN DE REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS
INTEGRADOS EN LA MASA ACTIVA**

(Artículo 148 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal)

JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO UNO
DE PALMA DE MALLORCA

Concurso Voluntario Ordinario 97/2015 de la entidad

“1925 PROMOCIONES ES TRENC, S.L.”

*Administración Concursal: DE JUAN-MORENO ESTUDIO JURIDICO
FISCAL, representada por Guillermo Moreno Ribas.*

Palma de Mallorca, a 22 de octubre de 2015.

Guillermo Moreno Ribas, como persona física representante de la entidad DE JUAN-MORENO ESTUDIO JURÍDICO FISCAL, Administrador Concursal de la entidad 1925 PROMOCIONES ES TRENC, S.L., cuyo expediente se tramita con el número 97/2015, ante este Juzgado de lo Mercantil, como mejor proceda en Derecho, comparece y presenta:

PLAN DE LIQUIDACIÓN

de conformidad con lo ordenado por este Juzgado, dentro del plazo al efecto conferido mediante Auto de fecha 14 de septiembre de 2015 (notificado el 1 de octubre), y conforme a lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley Concursal.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES.

La sociedad 1925 PROMOCIONES ES TRENC, S.L., fue declarada en concurso voluntario de acreedores por Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Palma de Mallorca, de fecha 2 de marzo de 2015, dando lugar al concurso ordinario núm. 97/2015. El nombramiento de la Administración Concursal recayó en la entidad DE JUAN-MORENO ESTUDIO JURÍDICO FISCAL, siendo aceptado el cargo por su representante, Guillermo Moreno Ribas, el 9 de marzo de 2015.

En fecha 11 de mayo de 2015, se presentó por esta Administración Concursal el preceptivo Informe provisional previsto en el artículo 74 y siguientes de la Ley Concursal.

Mediante Auto de fecha 14 de septiembre de 2015, el Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Palma acordó de oficio abrir la fase de liquidación de la entidad concursada 1925 PROMOCIONES ES TRENC, S.L., toda vez que no se habían presentado propuestas de convenio. En el referido Auto, se requería a la Administración Concursal para que presentase el plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concursado, de conformidad con lo establecido en el artículo 148 de la Ley Concursal.

1.2. OBJETIVOS.

El objeto del presente Plan de Liquidación es ordenar la forma en la cual se pretende proceder a la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa de 1925 PROMOCIONES ES TRENC, S.L., estableciendo a tal fin, las pautas generales a seguir y atendiendo a lo dispuesto en la Ley Concursal.

El art. 148 de la Ley Concursal establece que, siempre que sea factible, la Administración Concursal deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado. No obstante, y como excepción a la regla general, se podrá acordar la realización aislada de todos los elementos componentes o alguno de ellos, cuando existan ventajas de proceder a la enajenación separada para los intereses de los acreedores y del propio concursado.

En el presente caso, dadas las circunstancias en las que se encuentra la sociedad, así como su activo, no resulta factible la venta de unidades productivas, ya que no existen como tal. Como ya se apuntó en el Informe de la Administración Concursal, el único activo de la concursada consiste en un solar con un edificio en construcción, sito en el término de Binissalem, aparte de unos pocos saldos deudores cuyo grueso lo constituye un cliente de muy dudoso cobro, amén de la falta de soporte documental de la que adolece la concursada para efectuar las reclamaciones pertinentes.

Por ello, la liquidación de los bienes se centrará en la venta aislada de ese solar con edificio en construcción.

Este Plan de Liquidación se presenta al Juzgado de lo Mercantil número 1 de Palma de Mallorca, el cual acordará ponerlo de manifiesto en la Oficina Judicial y en los lugares que se designen y que se anunciarán en la forma que se estime conveniente, tras lo cual, en base a las observaciones o propuestas formuladas, en su caso, por el deudor y por los acreedores concursales, será finalmente aprobado en su totalidad o en parte, en los términos y con las matizaciones que se consideren oportunas por la autoridad judicial, o siendo rechazado y acordando la liquidación conforme a las reglas legales establecidas en el artículo 149 de la Ley Concursal.

Asimismo, la Administración Concursal irá presentando los preceptivos informes sobre el estado de las operaciones de liquidación, tal como establece el artículo 152 de la Ley Concursal. Estos informes trimestrales deberán mostrar la situación de la liquidación, el detalle de los bienes y derechos enajenados o realizados, los créditos contra la masa pendientes de pago, los pagos efectuados a los acreedores, así como cualquier tipo de incidencias que se consideren significativas.

1.3. NORMATIVA APLICABLE.

Los artículos 148 a 153 de la Ley Concursal regulan las operaciones de liquidación, mientras que los artículos 154 a 162 regulan el pago a los acreedores, estando dicha actuación sujeta al control judicial y a la posibilidad de observaciones y propuestas de modificación por el deudor y los acreedores concursales.

Es de señalar que en aquellos aspectos que la Ley Concursal no disponga de preceptos aplicables, será de aplicación la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes.

A tales efectos, la Administración Concursal debe determinar la composición de la masa activa y de la masa pasiva, que ya quedaron definidas en el preceptivo Informe al que hace referencia el artículo 74 y siguientes de la Ley Concursal.

De acuerdo con lo establecido en la Exposición de Motivos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, no obstante la mayor imperatividad de las normas que regulan la fase de liquidación, la Ley nos dota de la conveniente flexibilidad, como se refleja en el presente Plan de Liquidación, y sobre el que podrán formularse observaciones o propuestas por el deudor y los acreedores antes de su aprobación por parte del Juez. Sólo si ésta no se produce y, en su caso, en lo que no prevea el plan aprobado, se aplicarán supletoriamente las reglas legales sobre realización de bienes y derechos de la masa activa del concurso.

Aun en este último supuesto, según establece la Exposición de Motivos de la Ley, debe procurarse la conservación de las empresas o unidades productivas de bienes o servicios integradas en la masa, mediante su enajenación como un todo, salvo que resulte más conveniente a los intereses del concurso su división o la realización aislada de todos o algunos de sus elementos componentes. Consecuentemente, se da preferencia a las soluciones que garanticen la continuidad de la empresa.

En definitiva, este es el Plan de Liquidación de la entidad 1925 PROMOCIONES ES TRENC, S.L., que, a juicio de la Administración Concursal, es el más adecuado a sus circunstancias.

2. BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACIÓN

A continuación se relacionan y clasifican todos los bienes y derechos que componen la masa activa del concurso a la fecha de emisión del presente Plan de Liquidación.

2.1. Inmueble.

DESCRIPCIÓN	SITUACIÓN	DATOS REGISTRALES	CARGAS
Solar y edificio en construcción	C/ Anselm Turmeda, 4 (Binissalem)	Finca 9384, Folio 149, Tomo 3928, Libro 243. Reg. Inca 2	Embargo AEAT *

* Embargo de la AEAT - Importe: 40.865,50 €. Diligencia de embargo de fecha 2 de julio de 2014.

2.2. Derechos (saldos deudores).

Naturaleza	Deudor	Importe
Cliente arrendamiento (dudoso cobro)	ANTONIA LLOBERA SALVÁ	17.191,67 €
Liquidaciones IVA (2T 2012 Y 4T 2014)	AEAT	1.950,37 €
Fianza residuos	CONSELL INSULAR	1.343,81 €
TOTAL DERECHOS		20.485,85 €

3. PLAN DE REALIZACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

La Administración Concursal está obligada a proceder a la realización de los bienes y derechos en el plazo más breve posible, evitando incurrir en dilaciones indebidas en dicha realización.

Esta Administración Concursal, en base a las circunstancias del presente concurso, propone un Plan de Liquidación diferenciando, por una parte, el solar al que se ha hecho referencia y, por otra parte, los derechos también referidos, si bien los mismos, como ya se ha expuesto, se antojan de muy dudoso cobro.

A) REALIZACIÓN DEL SOLAR

Esta Administración Concursal considera que la mejor manera de realizar el bien inmueble de la concursada, habida cuenta de sus características y circunstancias, es proceder a la venta directa.

Para ello, se establecerán tres fases de cuatro meses de duración cada una de ellas (a contar desde la firmeza del Auto que apruebe el Plan de Liquidación), a los efectos de que los interesados puedan presentar sus ofertas dentro de los referidos plazos, fijándose los precios mínimos que a continuación se dirán para cada una de las fases:

- Fase 1 (4 meses desde la firmeza del Auto que apruebe el Plan): 90.000 €.
- Fase 2 (4 meses desde el fin de la Fase 1): 75.000 €.
- Fase 3 (4 meses desde el fin de la Fase 2): 60.000 €.

En la misma fecha de presentación del presente Plan de Liquidación al Juzgado, dicho Plan será puesto de manifiesto en la página web siguiente: www.ejf.es, de modo que cualquier persona interesada podrá acceder a ellos, además de que las partes personadas e interesadas puedan hacerlo a través del Juzgado.

Además, la Administración Concursal contactará por correo electrónico, correo o telefónicamente con acreedores, competidores, empresas del sector y todos aquellos que se considere oportuno y que pudieran estar interesados en la adquisición del solar.

En el plazo de los cinco días siguientes a la finalización de cada una de las tres fases establecidas para presentar ofertas, la Administración Concursal considerará la venta directa del solar a la mejor oferta recibida. Obviamente, si no

se han recibido ofertas dentro de una fase respetando el precio mínimo fijado, se pasará a la siguiente fase. La AC contactará directamente con el adjudicatario, preferentemente por correo electrónico, informándole que ha resultado ser el adjudicatario del bien, así como de las condiciones de pago y entrega.

En caso de empate entre alguna de las ofertas, se convocaría una subastilla entre los oferentes empatados, a celebrar ante la Administración Concursal que fijará el lugar, día y hora para llevarla a término y lo comunicará a los ofertantes en cuestión. El precio de salida nunca será inferior al importe por el que se produjo el empate.

La adjudicación-transmisión del inmueble se realizará libre de cargas/embargos por créditos concursales anteriores a la declaración de concurso, constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial conforme al artículo 90 de la LC. Los bienes se transmitirán libres de cargas y gravámenes por lo que se solicitará al Juzgado que acuerde todo lo legalmente pertinente, alzando cuantos embargos se hayan practicado independientemente del importe y fecha de los mismos.

Y ello, por cuanto que el concurso de acreedores se configura como un procedimiento de ejecución universal y, por lo tanto, la realización de los bienes se ha de realizar libre de cargas, ya que, en caso contrario, se quebraría el principio vertebrador del concurso de acreedores, que no es otro que el de la "*par conditio creditorum*", permitiendo de facto la salida del acreedor de la masa pasiva y la percepción de su crédito por delante del resto y de la comunidad crediticia que implica la masa pasiva.

En este caso, NO será preceptiva la autorización judicial, bastando como tal el Auto que apruebe el presente Plan, si bien se solicitará del Juzgado el dictado de cuantos mandamientos y oficios puedan llegar a ser necesarios en función de la exigencia de los Registros Públicos o archivos de "terceros" afectados. No obstante, de las ofertas recibidas, así como de la adjudicación del bien, se informará al Juzgado por la Administración Concursal.

*** Publicitación y propuesta de la administración concursal para la recepción de ofertas:**

El contenido del Plan de Liquidación, una vez aprobado, además de haberse puesto de manifiesto en la Oficina judicial, se encontrará a disposición de los interesados en el domicilio de la Administración Concursal, sito en la Plaza del Rosario, núm. 5 - 3ºB (07001 Palma de Mallorca); y en la siguiente página web:

www.ejf.es. Asimismo, el mismo podrá ser enviado por correo electrónico a los interesados, previa solicitud y a la dirección facilitada a tal efecto.

Las ofertas se deberán enviar, preferentemente por correo electrónico, a la siguiente dirección: gmoreno@ejf.es, y, en su defecto al domicilio indicado anteriormente (Plaza del Rosario, núm. 5 - 3ºB; 07001 - Palma de Mallorca), por correo o personalmente, y deberán recoger las siguientes formalidades:

- Concurso 97/2015 - 1925 PROMOCIONES ES TRENC, S.L.; Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Palma de Mallorca.
- Datos completos del ofertante: nombre/empresa, dirección completa, datos fiscales, teléfono, fax, correo electrónico, persona de contacto.
- Identificación del bien por el que se realiza la oferta.
- Especificación del importe neto de la oferta a favor de la concursada, habida cuenta que ésta no se hará cargo de posibles gastos de tramitación, desmontaje, transporte y/o similares.
- Declaración específica de que conoce y acepta el contenido íntegro del Plan de Liquidación y del estado del inmueble.
- Declaración específica de aceptar la adjudicación del inmueble en la situación física, jurídica y administrativa en la que se encuentra, con renuncia expresa a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivada de la entrega del bien en liquidación.
- La oferta deberá estar en todo caso firmada por ofertante o legal representante en caso de personas jurídicas.

*** Normas aplicables a todas las ofertas:**

1.- Todos los impuestos, tasas, arbitrios, tributos, intereses y gastos relativos a la adjudicación, venta o transmisión serán a cargo del adjudicatario o comprador, incluida la plusvalía municipal, e incluso todos aquellos que legalmente correspondieren al vendedor, salvo pacto expreso en contrario.

2.- La entrega de la posesión del bien se llevará a cabo en el plazo que se acuerde con los compradores o adjudicatarios.

3.- El inmueble se transmitirá como cuerpo cierto y en el estado de uso y conservación en que se encuentra, que los ofertantes conocen y aceptan, con renuncia a reclamar por ningún concepto relacionado con la situación jurídica, física, administrativa o configuración del mismo. A estos efectos, la Administración Concursal permitirá a los interesados que lo soliciten expresamente, la comprobación del estado del inmueble.

4.- En caso que haya ofertantes que una vez realizada la oferta se desdigan de la misma, se estudiará proceder judicialmente contra los mismos por los daños que puedan haber causado al Procedimiento Concursal.

B) DERECHOS

Esta Administración Concursal continuará con la gestión de cobro, con el objeto de recuperar los créditos adeudados por clientes/deudores.

Una vez realizadas las gestiones de cobro y sin que las mismas hubieran surtido efecto, se estudiaría la posibilidad de interponer las oportunas reclamaciones judiciales, considerándose, en caso contrario, los importes pendientes como incobrables.

4. PAGOS A LOS ACREEDORES

Una vez finalizadas las operaciones de liquidación, se procederá al pago a los acreedores según lo establecido en los artículos 154 y siguientes de la Ley Concursal, y de acuerdo con la prelación de créditos establecida en dicha Ley.

El presente Plan de Liquidación, ha sido preparado exclusivamente para que surta sus efectos previstos en la Ley Concursal, en el procedimiento de Concurso Voluntario Ordinario nº 97/2015 de la entidad 1925 PROMOCIONES ES TRENC, S.L., que se sigue ante el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Palma de Mallorca.

Todo ello se eleva al superior criterio de este Juzgado, interesando se confiera el trámite establecido, a los efectos de que sea puesto de manifiesto en la Oficina Judicial y en los lugares que se estime conveniente, a fin de que se puedan formular las observaciones o propuestas pertinentes.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y tenga por evacuada la obligación de presentar el plan de realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso.

En Palma de Mallorca, a 22 de octubre de 2015.

Fdo.: Guillermo Moreno Ribas
- DE JUAN-MORENO ESTUDIO JURÍDICO FISCAL -