

ANEXO III
PLAN DE LIQUIDACION
FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL, S.A.

NIG 1808742M20170000148

Concurso Ordinario Voluntario nº140/2017

FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL, S.A

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO UNO DE GRANADA

DON JOSE ANTONIO SANCHEZ PEREZ, miembro de la Administración Concursal MALAGA CONCURSAL, SLP y persona que conforme al artículo 30.1 de la Ley Concursal la representa en el ejercicio de su cargo, en Autos de Concurso Voluntario abreviado nº 140/2017, de la mercantil FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA, que se sigue en este Juzgado, ante el mismo comparezco y, como mejor proceda, DIGO:

Con fecha 21 de marzo de 2017, se dicta Auto procedimiento nº 140/17, declarando en el punto 2 de la parte dispositiva, la declaración de concurso con carácter voluntario del deudor FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA, con CIF A18295964.

Con fecha 23 de marzo de 2017, realiza la aceptación del cargo MALAGA CONCURSAL SLP, y conforme a lo dispuesto en el art 30.1 de la LC, se designa persona natural a la persona que encabeza este escrito.

En la parte dispositiva tercera se procede a la disolución de la sociedad, el cese de los administradores sociales y la suspensión de las facultades de administración y disposición de los mismos, apoderados y representantes.

Esta administración concursal procede al cumplimiento de lo ordenado en el art. 148.1 de la LC, sobre la presentación del plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, a cuyo efecto se presenta el siguiente PLAN DE LIQUIDACION DE FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA., como ANEXO III, al informe del Art 75.

**PLAN DE LIQUIDACIÓN QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION CONCURSAL
DESIGNADA EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO ORDINARIO
VOLUNTARIO
DE
FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA**

Granada, a 21 de Marzo de 2017

INDICE

ANTECEDENTES

- **MARCO LEGAL**
- **OBJETIVOS**
- **ELABORACION DEL PLAN**

1.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACION.

1.1.- ACTIVO NO CORRIENTE

1.2.- ACTIVO CORRIENTE

2.- RIESGOS ECONOMICOS DE LA LIQUIDACION Y FUNDAMENTOS DE VALORACION REALIZADO POR LA ADMINISTRACION CONCURSAL.

3.- PLAN DE REALIZACION DE BIENES Y DERECHOS.

4.- RESUMEN DEL PLAN DE LIQUIDACION.

5.- PROPUESTA DE LA ADMINISTRACION CONCURSAL PARA LA RECEPCION DE OFERTAS.

6.- NORMAS APLICABLES A TODAS LAS OFERTAS DEL PLAN DE LIQUIDACION.

7.- PROPUESTAS DE PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO.

8.- SEGUIMIENTO DEL PLAN DE LIQUIDACION.

9.- ANEXOS

PLAN DE LIQUIDACION

DON JOSE ANTONIO SANCHEZ PEREZ, miembro de la Administración Concursal MALAGA CONCURSAL, SLP y persona que conforme al artículo 30.1 de la Ley Concursal la representa en el ejercicio de su cargo, en Autos de Concurso Voluntario abreviado nº 140/2017, de la mercantil FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA, que se tramita ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada.

ANTECEDENTES.

En demanda presentada por la concursada solicitando la declaración voluntaria de la mercantil FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA.

Con fecha 21 de marzo de 2017, se dicta Auto procedimiento nº 140/17, declarando en el punto 2 de la parte dispositiva, la declaración de concurso con carácter voluntario del deudor FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA, con CIF A18295964.

En el mismo auto se dispone se abra la Fase de Liquidación, declarándose disuelta la concursada. Por lo tanto vencidos los créditos concursales aplazados y se debe de convertir en dinero los que queden de otras prestaciones, procédase de conformidad con los 148 y siguientes de la LC.

- **MARCO LEGAL**

El Plan de Liquidación en la Ley concursal, del art. 148 "supone 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 alguno de ellos".

En ese Plan se establecerán los criterios generales o particulares y los tiempos con arreglo a los que tal realización patrimonial ha de llevarse a término.

“Liquidar” un concurso de acreedores es convertir en numerario el patrimonio, “hacer líquidos los bienes del deudor”.

Esta fase tiene esa precisa finalidad: la realización de los bienes y derechos que componen la masa activa concursal para la satisfacción de los créditos contra la masa y, posteriormente, de los créditos concursales con arreglo al orden de prelación de créditos, legalmente establecido.

Se propone al amparo del artículo 148 de la Ley Concursal y se deberá ajustar por lo tanto en este sentido a lo recogido en la misma, Capítulo II, sección 3ª y 4ª, las actuaciones de la Administración Concursal que constan definidas en los artículos 148 a 162 de la Ley Concursal.

El proceso de liquidación en nuestro ordenamiento jurídico al amparo de la Ley Concursal carece de limitaciones legales respecto de la forma/reglas de enajenación (art. 148.1 de la LC), exigiéndose una aprobación por parte del Juez del concurso. No obstante, de no ser aprobado o, en todo lo no previsto en el mismo, serán de aplicación las reglas supletorias del art. 149 de la LC.

- **OBJETIVOS**

Nuestro máximo objetivo es la **agilización de esta Fase**, teniendo en cuenta las características especiales de la actual situación de la generalidad de las sociedades dedicadas a esta misma actividad, como en el caso de la concursada y las especiales que rodean su situación actual, sin actividad. A sabiendas que cualquier retraso en la realización y aplicación de lo obtenido supone costes en todos los ámbitos relacionados con este proceso, empresa, acreedores, Ministerio de Justicia, Administración Pública, etc.

La Ley no sólo impone la tarea a realizar - la liquidación -, sino que determina el destino de la liquidez; pero, mientras que la aplicación de lo obtenido está sometida a reglas imperativas, aunque no únicas, Sección 4ª de esta LC, el modo de obtenerlo se remite a lo que resulte del "Plan de Liquidación" elaborado en cada concurso y sólo en defecto de aprobación judicial de ese plan de liquidación serán de aplicación las reglas legales supletorias.

- **ELABORACION DEL PLAN**

Se inicia por mandato legal, que debe de formular la administración concursal (art. 148.1).

Se trata de un documento que en principio es provisional, pudiendo devenir en definitivo una vez aprobado por el juez del concurso y que puede ser objeto de modificaciones o no llegar a realizarse siendo entonces de aplicación las reglas legales supletorias.

No existe como se desprende de la jurisprudencia, una estructura predeterminada ni exige documentación que complemente al mismo, si bien si debe de partir de la documentación presentada con anterioridad. Es el mayor componente de la **flexibilidad** perseguida por la Ley concursal, constituyendo un documento estratégico en el que la administración concursal expone los pasos que propone seguir para la realización de los activos y los plazo y medios para ello, en atención a las circunstancias aplicables a cada caso.

Este plan se elabora teniendo en cuenta criterios explicativos y expositivos, incluyendo como en todo plan los métodos con los que se quiere dar salida al haber integrante de la masa activa y los tiempos para intentar hacerlo. Se le da una regulación suficiente para permitir dar respuesta a todas las situaciones que puedan ser susceptibles de acontecer, teniendo siempre presente que cualquier hecho no contemplado se puede acometer con la aplicación de las reglas supletorias.

Por otro lado la ley quiere controlar la ejecución de las operaciones de liquidación exigiendo a la administración concursal que cada tres meses informe del estado de las operaciones, mostrando el estado de la liquidación, el detalle de los bienes y derechos enajenados o realizados, los pago efectuados a los acreedores, los créditos contra la masa devengados y pendientes de pago, y todo aquello que se considere de interés para dar la imagen fiel del mismo.

En el informe al que se refiere el art. 75 o en un escrito que realizara dentro de los quince días siguientes al de notificación de la resolución de apertura de la Fase de Liquidación, la administración concursal presentara un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concursado conforme al articulo 148 de la LC, que esta Administración Concursal pasa a cumplimentar:

1.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACION

.....
El objetivo es la realización y por tanto conversión en dinero de los bienes y derechos que subsisten en la masa activa y no el que figura en el inventario provisional elaborado por la administración concursal.

“ SE LIQUIDA LO QUE SE TIENE Y NO LO QUE SE TUVO”.

Es de destacar que si bien en patrimonios estáticos, no suelen haber diferencias significativas entre la masa del informe provisional hasta la aprobación del plan, esta administración concursal en esta fase previa (preliquidatoria), sigue intentando realizar cumpliendo legalmente con la ley, las ofertas que pudieran llegar, si bien con motivo de presentar el informe se esta recabando datos de las masas patrimoniales.

Objeto social de FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA:

“La Sociedad tiene por objeto:

a) La venta de automóviles y vehículos de motor ligeros, (CNAE 4511), al comercio al por menor de repuestos y accesorios de vehículos motor, (CNAE 4532), y al Mantenimiento y reparación de vehículos motor,(CNAE 4520), habiendo sido explotadora del concesionario de vehículos marca RENAULT y DACIA en el municipio de Motril (Granada). La explotación de las actividades se realiza mediante contrato firmado con la sociedad Fajisa Automóviles Granada, S.A, a través de la concesión adecuada Fajisa Automóviles Motril.

El objeto social y actividad principal de dicha entidad por tanto consiste en la venta menor de vehículos a motor, actividad que engloba entre otras , la compra, venta, permuta, distribución, transformación y reparación de toda clase de vehículos accionados a motor, nuevos o usados, ya sean industriales o turismos, así como el alquiler, compra y venta de materiales de automoción, accesorios, lubricantes y recambios.

- **Actividad actual**

Actualmente la empresa se encuentra **sin actividad**.

Continuará fiscalmente cumpliendo con sus obligaciones legales, a través de la administración concursal.

Se relacionan a continuación todos los bienes y derechos que componen la masa activa del concurso a la fecha de emisión del presente Plan de Liquidación. Todos los bienes deben valorarse como negocio discontinuo, y por tanto, según el criterio de valor de liquidación.

En principio se excluyen con carácter general del Plan de Liquidación los bienes que componen aquellas partidas que presenta valores nulos de realización, por tratarse de bienes y derechos que no son realizables, que se encuentran totalmente amortizados o que presentan un valor de mercado nulo, en este caso:

- Existen Partidas en el balance de FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA, que la administración concursal considera tienen un valor de cero euros, como las correspondientes a activos por impuestos diferidos, etc. y otras que actualmente tienen igualmente un valor cero de realización y deudores que actualmente tienen un valor muy superior al valor que se puede desprender del estudio realizado por la administración concursal.

En el presente Plan de Liquidación se ha procedido a detallar de la forma más exacta posible la composición de los activos de la sociedad, si bien hay que tener en cuenta como se contempla en el anexo I del informe provisional que el valor que se dará a la unidad productiva, será por la totalidad de la empresa y actuando como unidad productiva completa, ya que la maquinaria y elementos de transporte, tendrían otro posible uso individualizado, pero su venta en conjunto siempre resultara mas beneficioso que su venta por lotes separados, dificilmente su suma nos daría un valor aproximado al total dado como unidad. Para el caso concreto de la transmisión de la unidad productiva, esta administración concursal tendrá siempre presente las especialidades contempladas en el artículo 146 bis de la Ley concursal, siempre y cuando se contemple la vuelta de la misma a su actividad.

En el tema del valor razonable se estará a lo estipulado en las modificaciones introducidas en el apartado 5 del artículo 94, por el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

A estos efectos se debe entender por valor razonable:

“

.....
b) En caso de bienes inmuebles, el resultante de informe emitido por una sociedad de tasación homologada e inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

... ..

Los informes previstos en las letras b) y c) no serán necesarios cuando dicho valor hubiera sido determinado, para bienes inmuebles por una sociedad de tasación homologada e inscrita en el Registro Especial del Banco de España dentro de los doce meses anteriores a la fecha de declaración de concurso o, para bienes distintos de los inmuebles, por experto independiente, dentro de los seis meses anteriores a la fecha de declaración del concurso. Tampoco serán necesarios cuando se trate de efectivo, cuentas corrientes, dinero electrónico o imposiciones a plazo fijo.”

Especialmente se tendrá en cuenta todo lo referente al valor de las tasaciones efectuadas con 12 meses de anterioridad a la declaración del concurso, las cuales serán válidas y orientativas para su valoración en este Plan de liquidación.

FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA, no dispone de tasaciones, ni valoración de experto independiente, pero a los efectos del valor para la liquidación, no será necesario utilizar su valor razonable, si no su valor liquidatario, si bien solo se utilizara de forma orientativa el valor razonable, hay que tener en cuenta que se realiza para una empresa que no esta en funcionamiento, y por lo tanto se encuentra SIN ACTIVIDAD.

1.1.- ACTIVO NO CORRIENTE

Compuesto por inmovilizado material, al ser una entidad mercantil que tiene por objeto social, el expuesto anteriormente, se contempla las siguientes partidas.

1.1.1. Terrenos y construcciones

Se le ha dado por la administración concursal un valor a los terrenos de : 648.901,34 € , caso de adjudicación del solar nave el valor quedara reducido a: **138.901,61 €**

Se le ha dado por la administración concursal un valor a la construcción de : 641.668,89 €, caso de adjudicación del SAREB, según consta a esta administración concursal el calor seria :**0,00€**

Partimos de un valor de la AC de €, en realidad su valor hoy día debe de ser muy parecido al que resulta de deducirle el coeficiente aplicado por SAREB, a la adquisición de los activos tóxicos de la entidades financieras, y previo coeficiente de actualización, por ser valores de terrenos y construcciones que con la actual crisis, especialmente inmobiliaria están prácticamente muy deteriorados.

1.1.1.1- Valoración. Justificación.

No Existe una tasación sobre el conjunto de los activos, aunque esta administración considera que su valor real en estos momentos es muy inferior al presentado para la solicitud de concurso. El valor a efectos de este plan es el mismo dado por la AC, que figura ajustado en el anexo I de este informe provisional del art 75, teniendo para ello en cuenta las circunstancias del momento, actual de continuación de la crisis económica y la burbuja inmobiliaria y concretamente los valores dados por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria Externa (SAREB), a la compra a las entidades financieras de sus activos tóxicos, así como a la escasez de la demanda de compraventa de materiales relacionados con la construcción y el movimiento de tierras.

Respecto a los criterios de valoración MINIMOS que esta administración concursal aplicara para la primera realización de los bienes que constituyen la masa activa, se considera el dado por el administración concursal “**VALOR AC**” dado como se ha dicho en el ANEXO I, del informe provisional, y que se puede deducir de considerar aplicable con cierta aproximación, la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, como el que ha sido estipulado por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), el cual dispone que las entidades que reciban ayuda pública, segreguen sus activos problemáticos a una Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria Externa (SAREB). El artículo 31 de la citada ley, en su apartado 4: “A fin de asegurar una mayor eficiencia en el uso de los recursos públicos y cumpliendo al efecto con la normativa española y de la Unión Europea en materia de competencia y ayudas al Estado, la desinversión por el FROB de los instrumentos a los que se refiere este artículo se realizara mediante su enajenación a través de **procedimientos que aseguren la competencia** y dentro de un plazo no superior a los cinco años a contar desde la fecha de suscripción o adquisición.” Dando unos valores significativos, al objeto de su comparación con los precios de mercado:

Estos precios, representan aproximadamente un **descuento** del 63% con relación al valor bruto en libros para los activos adjudicados y del 45,6% en préstamos.

▪ **Valor de transferencia**

1. Préstamos 45,6%, es el recorte medio utilizado.

1.1 Vivienda Terminada	32,4%
1.2 Obra en Curso	40,3%
1.3 Suelo Urbano	53,6%
1.4 Otro Suelo	56,6%
1.5 Otros con Garantía Real	33,8%
1.6 Otros sin Garantía Real	67,6%

2. Activos Adjudicados 63,1%

Vivienda nueva	54,2%
----------------	-------

1.1.2 Elementos de transporte

Tiene un valor de la AC, de €, realmente forma parte de la base del proceso productivo de FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA, se contempla esta partida de los elementos de transporte junto a la maquinaria en la presentación de demanda del concurso.

1.1.3 Maquinaria.

Tiene un valor de la AC, €, realmente constituyen la base del proceso productivo de CINREB S.L.U, se contemplaba junto a esta partida en el activo presentado por la concursada los elementos de transporte y otro inmovilizado material.

1.1.3 Mobiliario

Se le ha dado un valor de 5.375,00 €. Prácticamente material obsoleto de oficina y que difícilmente tendría realización, si no es dentro del conjunto de la unidad.

1.1.4 Equipos de proceso de información.

Se le ha dado un valor de €. Prácticamente material obsoleto compuesto por ordenadores e impresoras y que difícilmente tendría realización, si no es dentro del conjunto de la unidad.

EL TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE ASCIENDE A: **1.308.037,23 €**, que para **caso de adjudicación de la nave y solar por SAREB, quedará reducido a:**
156.406,61€

1.2.- ACTIVO CORRIENTE

1.2.1.- Deudores Varios.

La administración societaria le dio un valor de 951.204,84 € a la totalidad de los mismos. Esta valoración se mantiene por la administración concursal, hasta la realización de estos derechos donde se actualizaran sus valores.

1.2.2.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Tesorería

Se recogen los saldos de tesorería en caja y entidades financieras, en este sentido hay que considerar un saldo de:

- **0,00€.**

EL TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE ASCIENDE A: **952.208,84€**

✚ Resumen total MASA ACTIVA.

✚ A) FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA

MASA ACTIVA PARA LIQUIDACIÓN

BIENES Y DERECHOS	VALOR AC
ACTIVO NO CORRIENTE	156.406,61€
ACTIVO CORRIENTE	951.208,00€
TOTAL MASA ACTIVA	1.107.614,61€

.....
Masa activa a efectos de este Plan de liquidación:

Total activo para realización de bienes y derechos: **1.107.614,61 €**
.....

2.- RIESGOS ECONOMICOS DE LA LIQUIDACION

El riesgo económico de la liquidación, fundamentalmente viene generado por la actual situación del mercado inmobiliario en general y en general el de compra de activos, por tanto de difícil realización para este tipo de activos.

El primer objetivo que se marco esta administración concursal desde su aceptación, fue la venta de bienes que pudieran ayudar a solventar las principales deudas con los acreedores.

Por otro lado la flexibilidad que se requiere en este tipo de concurso donde la complejidad y dificultad es manifiesta, ya que las circunstancias cambiantes y que en el caso que nos ocupan puedan sobrevenir, requieren de un Plan flexible que tome diferentes alternativas en la realización tanto de la que hubiera podido ser la unidad productiva, que como de los diferentes lotes aislados, este tipo de transacciones puede llevar a nuevas recomendaciones, entre otras, tener que recurrir a empresas especializadas, que cuente con una experiencia y amplio mercado donde en su caso recurrir a la subasta privada. Por otro lado la flexibilidad en los tiempos de liquidación es muy necesaria, considerando que la finalización de la mayor parte de las operaciones deberían estar terminadas en el plazo de un año a partir de la apertura de la fase de liquidación, existe el riesgo en la actual crisis económica y en la actual recesión que esta sufriendo este tipo de mercado inmobiliario, y el de activos en general, la dificultad en la obtención de financiación, etc., puede ocasionar que los plazos se demoren, circunstancia que es necesario manifestar desde este mismo momento.

Lo expuesto con anterioridad no es óbice para que esta administración concursal pretenda realizar los bienes y derechos a la mayor brevedad posible, sabiendo que cualquier retraso en la misma, perjudica tanto a la concursada, como a la generalidad de sus acreedores.

Los plazos previstos en la Ley para la liquidación en los procedimientos abreviados en la situación actual de este tipo de mercado son considerados por esta administración concursal para

.....
este tipo de empresas y en la actual situación del mercado como demasiado cortos, y por tanto otro previsible riesgo para este tipo de liquidación, aunque se pondrán todos los medios necesarios para su realización en el menor tiempo posible. Y siempre teniendo presente que el todo debe ser prioritario a las partes.

Se quiere constatar que las actuaciones que realice la administración concursal en esta fase están sujetas al control judicial establecido en la ley y por este Plan de Liquidación una vez aprobado.

3.- PLAN DE REALIZACION DE BIENES Y DERECHOS

El espíritu del presente Plan, no es otro que la venta por lo mejor, para conseguir que los acreedores puedan ver satisfechos sus créditos en la mayor proporción posible.

Esta AC propone el Plan de Liquidación por Lotes y por Fases sucesivas. Si alguna de las Fases no consiguiera su objetivo, los Lotes de ésta pasarían a ejecutarse en la siguiente, con unas nuevas previsiones.

Según el art. 191.6, una vez aprobado el Plan las operaciones de liquidación no podrán durar mas de tres meses, prorrogables, a petición de la administración concursal, por un mes más, como se desprende del citado artículo de la LC. Esta administración concursal considera dicho plazo para este tipo de empresas insuficiente debido a la paralización del mercado inmobiliario y de compra de activos, de la propia experiencia de esta y de la situación expuesta en el punto 2, lo que no implica que por parte de esta se acelere al máximo la realización de bienes y derechos, al objeto de no causar ningún tipo de perjuicio a las partes interesadas.

Por tanto se tiene en cuenta el periodo previsto para su planificación y realización, así como la solicitud del mes de prórroga con este Plan:

TOTAL: 120 DIAS

Las Fases de liquidación serían las siguientes:

- **Fase I:**

- La administración concursal realizará una venta directa. Si fuese necesario requerirá el apoyo de personas/empresas especializadas cualificadas, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API), empresas de venta de activos, etc.. y según las condiciones que figuran en el punto 5, Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación.
 - Se realizará en lo posible los derechos pendiente mediante un proceso efectivo de recuperación, previo requerimiento fehaciente de pago.
 - **Duración: 60 días naturales.**
- **Fase II:**
- La administración concursal realizará **subasta privada**, de los bienes que no se hayan podido realizar en la Fase I. Los requisitos de la subasta y las particularidades de la misma se especificaran en el punto 5, Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación.
 - **Duración: 30 días naturales** desde la finalización de la Fase I.
 - Importe mínimo de realización de los bienes, podrá ser cualquiera, siempre superior al 50% que se considera adecuado al precio de liquidación de la Fase I.
 - Si no se han recuperado los derechos, para el caso de que se puedan realizar valoraciones de los mismos tras obtenerse la documentación acreditativa de esos derechos, en su caso se iniciarán los procedimientos judiciales.
- **Fase III:**
- Si de la fase anterior, quedase remanente sin realizar, la administración concursal ejecutara la totalidad de los bienes y derechos, a la mejor oferta que se reciba sin ningún tipo de privilegio para el resto de acreedores.
 - **Duración: 30 días naturales** desde la finalización de la Fase III. Sí no se hubiese realizado. En los restantes días la administración concursal actuara libremente para la realización de los bienes.

Duración máxima prevista por lo tanto por la AC, para la realización del Plan de liquidación: **120 días naturales.**

.....

En caso de no poderse realizar en este plazo el total de los Lotes previstos, por causa de la situación actual y la que en el futuro próximo parece previsible para el mercado inmobiliario y de este tipo de activos, se prevén como opciones:

1.- Si la subasta se declara desierta o la mejor postura fuera inferior al 50% del valor del bien en liquidación, se volverá a actuar como en la fase I en la mencionada Fase III, por un periodo de tiempo de 30 días naturales, es decir, venta directa a cualquier interesado que presente oferta valida por escrito con preferencia, si los hay, de los que la presentaron en la primera fase .

3.1.- FASE I.

Plazo de presentación de ofertas:

Se considerara día D, el de la fecha de comunicación a la administración concursal de la aprobación del plan de liquidación, como día cero sin efecto sumatorio.

El plazo de presentación de ofertas se realizara durante los primeros 90 días naturales de esta fase, compuesta de (D+90).

Si bien, los 80 primeros días, es decir (D+90), estarán dedicados a la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios de la concursada, es decir, la **unidad** productiva, o la totalidad de los activos siempre que sea factible, dejándose para la mejora de ofertas, si las hubiera hasta el D+80, resto de días hasta completar D+90, se utilizara por la Administración concursal, para cualquier tipo de gestión relacionada con lo anterior.

Si bien la ley concursal nada dice sobre los criterios a aplicar para analizar si es factible o no la enajenación unitaria de toda la empresa, en el caso que nos ocupa aunque la administración concursal la considere la primera opción, se tendrá en cuenta a este respecto lo contemplado en: Ley Concursal, Sección 2ª *De los efectos de la liquidación*, **artículo 146 bis**. *Especialidades de la transmisión de la unidades productivas*.

Respecto a los **derechos de uso**, se pondrán a la venta por el total de la deuda reconocida a los acreedores privilegiados, subrogándose el comprador en los respectivos si se consiguiera la venta del conjunto o en su caso de la empresa como unidad productiva.

La enajenación de la empresa, será la primera opción a tener en cuenta en este Plan, estando la misma presente en todas las fases de liquidación, si bien, y como se ha especificado,

.....
prioritariamente estos 80 primeros días estarán enfocados a la enajenación conjunta de la totalidad de la unidad productiva, de los que los 10 últimos días se utilizarán para mejoras de ofertas, y para cualquier gestión que sea necesaria realizar.

Hay que partir del criterio de que la liquidación, no implica necesariamente el cierre de la unidad productiva, aunque su situación actual sea esta, considerándose que mantenerla como conjunto organizado de bienes y derechos o de medios materiales o personales aptos para reemprender una actividad productiva debe de ser, como ocurre en este Plan, la opción a contemplar.

Permitiría entre otros la nueva creación de los puestos de trabajo perdidos, recurso escaso como se ha demostrado en la actual crisis económica y que lacra moralmente a la sociedad, a la generación de actividades colateral, etc.

Entiende la administración concursal que la venta unitaria de la empresa afecta a este Plan de Liquidación, por su complejidad, se debe de realizar con total transparencia y proporcionando a todas las partes interesadas seguridad jurídica.

Se prevé realizarla mediante venta directa de los siguientes Lotes:

✚ A) FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL, S.A.

➤ **Lote 0.-**

Se contempla como mejor opción por considerar que es lo ideal para el caso de producirse se pueda iniciar de nuevo la actividad de la misma, previa adaptación en el corto plazo, como se expondrá posteriormente. FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA

0.1.- Identificación de la unidad productiva.

La entidad mercantil “**FAJISA AUTOMÓVILES MOTRIL S.A.**” se constituyó, por tiempo indefinido, mediante escritura de 23 de enero de 1992, otorgada ante el Notario de Granada Don Eusebio Caro Aravaca con el nº 226 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Granada con fecha 3 de febrero de 1992, al Tomo 418, Folio 193, Hoja GR-1848.

.....
Su capital social inicial fue de 60.101,21 Euros, representado por 1.000 acciones de sesenta Euros con diez céntimos (60,10 €) de valor nominal cada una de ellas. Se fijó su domicilio social en calle Rodríguez Acosta, nº 11, de Motril (Granada).

La constituyeron los socios siguientes:

- Don Manuel Jiménez Ortiz, con D.N.I. nº 23.569.215-B, que suscribió 520 acciones, numeradas de la 1 a la 520, ambas inclusive.
- Don José Manuel Jiménez Méndez, con D.N.I. nº 24.231.684-B, que suscribió 170 acciones, numeradas de la 521 a 680, ambas inclusive.
- Doña María Angustias Jiménez Méndez, con D.N.I. nº 24.256.878-C, que suscribió 170 acciones, numeradas de la 681 a 840, ambas inclusive.
- Doña M^a Rosalía Jiménez Méndez, con D.N.I. nº 44.266.252-X, que suscribió 170 acciones, numeradas de la 841 a 1000, ambas inclusive.

Se constituye con un capital social por importe de 60.101,21 Euros, representado por 1.000 acciones de sesenta Euros con diez céntimos (60,10 €) de valor nominal cada una de ellas; el cual fue desembolsado en su constitución en un 25%, debiendo realizarse el desembolso restante en efectivo metálico en un plazo de 5 años, lo que así se hizo y quedó constatado en escritura otorgada el 2 de julio de 1997 ante el Notario de Granada Don Eusebio Caro Aravaca, al nº 1984 de su protocolo, por lo que a dicha fecha se encontraba el capital social totalmente desembolsado y suscrito por los mencionados socios.

NIF: 18295964

Según la escritura de constitución la deudora tiene por objeto y así viene recogido en el artículo 2º de sus estatutos:

“Constituye su objeto social:

- a) La compra, venta, alquiler, permuta, distribución, transformación y reparación de toda clase de vehículos accionados a motor, nuevos o usados, ya sean industriales o turismos. También tendrá por objeto el alquiler, compra y venta de materiales de automoción, accesorios, lubricantes y recambios.
- b) La compra, venta, permuta, distribución, transformación y reparación de todo tipo de embarcaciones, ya sea a motor o por otro tipo de tracción.
- c) La compra, venta, alquiler o permuta de naves industriales o agrícolas, así como la adquisición de terrenos para la promoción y desarrollo de las mismas.
- d) La explotación, mediante la compra, venta o arrendamiento, de todo tipo de maquinaria agrícola o industrial, así como el desarrollo de las actividades necesarias para el mantenimiento, reparación o transformación de las mismas y las actividades

.....
complementarias de compra, venta, alquiler de maquinaria, accesorios, lubricantes y recambios.

e) Así como el arrendamiento de negocios que estén relacionados con el objeto de la sociedad."

0.1.1.- Identificación del establecimiento.

En la escritura de constitución, de fecha 23 de enero de 1992, otorgada ante el Notario de Granada Don Eusebio Caro Aravaca con el nº 226 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Granada con fecha 3 de febrero de 1992, al Tomo 418, Folio 193, Hoja GR-1848, se fijó el domicilio de la sociedad en calle Rodríguez Acosta, nº 11, de Motril (Granada).

Mediante escritura de 24 de marzo de 2006, otorgada ante el Notario de Granada Don Francisco Gil del Moral, con el nº 822 de su protocolo, el administrador único Don Manuel Jiménez Ortiz, en cumplimiento del acuerdo tomado por unanimidad en Junta General Extraordinaria y Universal de socios, celebrada el día 101 de marzo de 2006, se modifica el artículo 3º de los Estatutos y se traslada el domicilio social, que se fija en Motril CP 18610 (Granada), Carretera de la Celulosa, s/nº, Concesionario Renault, según resulta de la inscripción en el Registro Mercantil de Granada de fecha 26 de abril de 2006, al Tomo 418, Folio 193 vuelto, Hoja GR-1848, Inscripción 9º.

Actualmente su domicilio social, como consecuencia del cese de actividad, se encuentra cerrado.

0.1.2.-Identificación del numero de puestos de trabajo.

Actualmente no existen puestos de trabajo en activo.

0.1.3.-Identificación de contratos de leasing y renting.

- [Arrendamiento financiero: \(Leasing\)](#)

[Actualmente no tiene contratos de leasing.](#)

- **Renting**

No hay actualmente contratos de renting..

0.1.4.-Identificación de los activos intangibles.

No existen activos intangibles, ni se presentaron con la demanda de concurso.

0.1.5.- Importe de las ventas de los tres últimos ejercicios económicos con actividad, 2016, 2015 y 2014.

1. Importe neto de la cifra de negocios.	0,00€	0,00€	0,00€
--	-------	-------	-------

En el año 2017 a fecha de este plan, la cifra de negocios es de 0,00€.

0.1.6.-EBITDA

Son las siglas en inglés de *Earnings Before Interests, Taxes, Depreciations and Amortizations*. Por tanto, se trata del resultado empresarial antes de: intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones productivas. Es un indicador muy utilizado, especialmente por la prensa económica, como referencia sobre la actividad de las empresas y de gran transcendencia en los métodos de valoración, fundamentalmente en el de descuentos de flujo de caja, método recomendado en el seminario de jueces de lo mercantil y secretarios judiciales de Catalunya, en julio de 2014.

CÁLCULO

CÁLCULO del EBITDA 2014, 2013, 2012 Y 2011				
AÑOS	2014	2013	2012	2011
RESULTADO DE EXPLOTACION	-2.451,47 €	-236.652,79	-1.213.456,17	-229.418,64
AMORTIZACIONES	0	-134.652,00	-136.354,93	0,00
PROVISIONES	0	0,00	0	0
EBITDA	-2.451,47 €	-102.000,79 €	-1.077.101,24 €	-229.418,64 €

.....
Tomando como referencia la cuenta de resultados, el EBITDA se calcula partiendo del Resultado de explotación. También conocido por (EBIT).

Posteriormente, se realizan los siguientes ajustes:

1. Se suman las cantidades destinadas en el período a dotar provisiones.
2. Se suman las cantidades destinadas en el período a dotar las amortizaciones productivas.

EBITDA = EBIT + AMORTIZACIONES + PROVISIONES

Como se puede comprobar en situación de inactividad no es adecuado su aplicación, es decir, este método solo se podría utilizar fundamentando en la viabilidad futura de la empresa y con datos de años normalizados, lo que supone para el caso que nos ocupa, utilizar el valor de realización como más razonable a esta situación de liquidación ya que el descuento de flujos de efectivo llevaría en su valoración a contradicciones que falsearía la realidad del valor actual.

0.1.7.- Valoración de la unidad productiva.

Se parte por esta administración concursal que solo estará justificada la venta de la unidad productiva, cuando esta valoración sea previsiblemente mayor al que se obtendría de la venta de los bienes y derechos de forma aislada.

Esta debe de ser la justificación para la toma de la decisión y la justificación a los acreedores.

La valoración para el caso que nos ocupa es complicada, y hay que entenderla como una hipótesis de trabajo, para saber cuanto se puede pedir por ella a los posibles interesados, en el caso que nos ocupa tenemos por un lado las construcciones que en la actualidad mantienen un precio que lleva a la incertidumbre, la maquinaria y los elemento de transporte aisladamente supondría valores muy inferiores que si se contemplaran como conjunto organizado de producción, etc..

No existen puestos de trabajo, pero si la unidad productiva se vendiese para continuar con la misma actividad, la vuelta de posibles trabajadores capacitados es en si un valor estimable a la hora de valorar las futuras ofertas.

Las valoraciones existentes son excesivas después de dos años sin actividad y debemos de entenderlas hechas con el único objetivo de la búsqueda por la empresa de refinanciación, por tanto su valor será tomado como orientación por esta administración concursal.

Consideraremos del estudio realizado, que en lugar de la masa activa, antes reseñada, donde no se aporta otro valor que el propio de los bienes y derechos, los siguientes valores con los que trabajar a efectos de realización, donde si se contempla el reconocimiento empresarial en la zona, los clientes que estarían dispuesto a volver, con mantenimiento de calidades, proveedores que seguirían suministrando, etc. :

BIENES: 157.368,61€

DERECHOS: 950208,84€

- ✓ VALORACION DE PARTIDA: se considera como muy buena opción para la venta de la unidad productiva (UP) un valor aproximado al 50% del total anterior, es decir **553.788,725€** incluyendo en dicho valor la posibilidad de recuperación de los derechos de cobro, valor que por otro lado será de difícil realización.
- ✓ Sin considerar los derechos de cobro, ya que su realización no sería a corto plazo y los tiempos de la liquidación se alargarían sobre manera. Esta administración concursal considera como valoración adecuada a la actual situación de la concursada y del mercado un valor del 80% del total de bienes: **125.894,88 €**, con el que prácticamente se podría afrontar la mayoría de los créditos contra la masa y concursales.

0.1.8.- Valoración de ofertas.

Esta administración concursal parte del objetivo fundamental del pago a los acreedores, pero sin olvidar que se añade un inestimable valor si además se lograra mantener la unidad productiva y crear empleo, con el consiguiente beneficio general para todos los grupos de interés.

Nuestra principal valoración será la del precio ofrecido, si bien en las condiciones explicadas, una diferencia del 10% inferior a la mejor opción ofertada, si lleva consigo el mantenimiento de la unidad productiva para su posterior puesta en actividad y funcionamiento se considerara que

.....
aporta mas valor que la anterior y en este sentido, se debe de considerar la unidad productiva por la totalidad de: “ como el conjunto de bienes y derechos organizados, junto a los medios materiales y los necesarios personales que se puedan emplear para reemprender la actividad”, es siempre la opción preferible, coincidiendo con las ultimas reformas en materia concursal. Por tanto cualquier ausencia razonable de negocio, o al menos de una previsión con un futuro Plan de Negocio, podría ser rechazada por esta administración concursal en las condiciones expuestas.

Los plazos de presentación de ofertas, el modo y lugar de presentación, la publicidad y la posibilidad de mejora están expuestas en otros apartados de este Plan de Liquidación.

El oferente deberá depositar la cantidad del 10 % del valor aproximado de la UP, pero nunca será este superior a 100.000,00€.

Se considera fundamental la total transparencia de este proceso, por tanto se debe de dar la máxima publicidad.

0.1.9.- Mejora de ofertas.

La administración concursal a la vista de las ofertas presentadas las valorará como se explica en apartado anterior, trasladándolas al Juzgado previo informe por esta de su valoración y en su caso, si procede, a las mejores ofertas recibidas se les dará un nuevo plazo para presentar ofertas de mejora en sobre cerrado, que serán abiertas en el juzgado con audiencia de los interesados.

0.1.10.- Previsión del incumplimiento de pago y resolución de la compraventa.

La administración concursal, para el caso de incumplimiento de pago por el adjudicatario prevé actuar bajo dos situaciones posibles:

1.- por un lado, si el incumplimiento es anterior a la formalización del contrato, esta administración concursal se adjudicaría para el concurso el depósito recibido, dando la opción de adquisición a la segunda mejor oferta planteada.

2.- por otro lado, si se produce a posterioridad de la formalización del contrato con posesión de la Unidad Productiva, el adjudicatario perdería la totalidad de lo depositado y se le haría responder de los demás daños y perjuicios causados. La administración concursal,

.....
solicitaría mediante el procedimiento contemplado en la ley concursal, es decir, incidente concursal, la recuperación de la posesión.
.....

➤ **Lote 1.-**

LOTE 1												
NATURALEZA	CALLE	CP-Municipio	PROVINCIA	CANTIDAD	VALOR ADQUISICION	ESTIMACION VALOR REAL	VALOR REAL ACTUAL	CARGAS	REGISTRO	Nº FINCA	DATOS INSCRIP.	TOTAL VALOR AC
SOLAR INSTALACIONESRENAULT MOTRIL	Crt. Celulosa	18610 Motril			494.211,80 €	509.999,73	509.999,73	HIPOTECA, EMBARGOS	R. P. 1 MOTRIL	6153	TOMO 1078, LIBRO 65, FOLIO 18, INSC. 6	
NAVE MOTRIL SIN DECLARACION OBRA	Crt. Celulosa	18610 Motril Granada			545.251,65 €	641.668,89 €	641.668,89 €	HIPOTECA, EMBARGOS	R. P. 1 MOTRIL	6153	TOMO 1078, LIBRO 65, FOLIO 18, INSC. 6	
TOTAL LOTE 1											1.151.668,62 €	

Total : 1.551.668,62€, su valor actual a falta de documentación legal formaliza será de : 0,00€, por lo tanto este lote desaparecería del PLAN. Aun pendiente

Se tendrá en cuenta todo lo explicitado en NOTA, en lo referente a la ejecución realizada. Saldando el precio de ejecución.

“ Partimos de un valor de la AC de 1.290.570,23 €, a sabiendas de que los inmuebles tienen un valor distinto si se enajenan juntos que si se realizan por separado, al ser las mismas colindantes. La finca 6153 se encuentra actualmente en ejecución singular ante el juzgado de 1ª instancia e instrucción nº 3 de Motril en autos de ejecución hipotecaria nº 369/2015 en el que se ha celebrado subasta electrónica de dicha finca, que quedo cerrada el 16 de enero de 2017, habiéndose realizado puja máxima por acreedor posterior al ejecutante de 341.000,00€, si bien a esta fecha no consta dictado decreto de adjudicación de la misma al expresado postor acreedor posterior, (SAREB). El postor acreedor posterior pone de manifiesto a esta administración concursal que ha llegado a acuerdo para cesión de su remete. No consta por tanto dictado DECRETO DE ADJUDICACION.

Cargas:

1. Hipoteca BMN.

2. Hipoteca SAREB. Hipotecante no deudor
3. Diez Hipotecas unilaterales a favor del Estado.
4. Embargo TGSS
5. Embargo Antonio José Fernández Artacho
6. Embargo Luis Francisco Martín Ortega
7. Embargo Caja Rural de Granada SCC

DESCRIPCIÓN:

Se acompañara con cada lote cuadro detallado de los datos registrales y características de los inmuebles, incluidas si las hay, cargas.

➤ Notas informativas registrales de las fincas.

➤ **Lote 2.-**

LOTE 2												
NATURALEZA	CALLE	CP-Municipio	PROVINCIA	CANTIDAD	VALOR ADQUISICION	ESTIMACION VALOR REAL	VALOR REAL ACTUAL	CARGAS	REGISTRO	Nº FINCA	DATOS INSCRIP.	TOTAL VALOR AC
SOLAR MOTRIL POL.ALGAIDAS	Camino Perp	18610 Motril			428.700,00 €		138.901,61 €	HIPOTECA, EMBARGOS	R. P. 1 MOTRIL	13373	TOMO 1273, LIBRO 184, FOLIO 2, INSC. 3	
TOTAL LOTE 2												138.901,61 €

Total : 138.901,61€

La finca 13373 se encuentra actualmente en ejecución singular ante el juzgado de 1ª instancia nº 6 de Granada, a instancia de RCI BANQUE SA, en autos de ejecución hipotecaria nº 165/2015 en el que con fecha 7 de abril de 2017 se ha dictado decreto por el que se acuerda la suspensión de la ejecución respecto de la concursada, hipotecante no deudor.

Cargas:

1. Hipoteca RCI BANQUE SA. Hipotecante no deudor
2. Embargo TGSS
3. Embargo del Estado.
4. Antonio José Fernández Artacho
5. Embargo Luis Francisco Martín Ortega

6. Embargo Caja Rural de Granada SCC

➤ Lote 3.-

LOTE 3												
NATURALEZA	CALLE	CP-Municipio	PROVINCIA	CANTIDAD	VALOR ADQUISICION	ESTIMACION VALOR REAL	VALOR REAL ACTUAL	CARGAS	REGISTRO	Nº FINCA	DATOS INSCRIP.	TOTAL VALOR AC
MAQUINARIA	Crt. Celulosa 18610 Motril	Granada			0,00	0,00 €						
ELEVADOR VEHICULOS VOLYEN				1,00	0,00	350,00 €	350,00 €					350,00 €
ELEVADOR VEHICULOS CASCOS				4,00		350,00 €	1.400,00 €					1.400,00 €
ELEVADOR VEHICULOS ISTOBAL				1,00		400,00 €	400,00 €					400,00 €
PLATAFORMA ELEVADORA ISTOBAL				1,00		1.000,00 €	1.000,00 €					1.000,00 €
ELEVADOR PORTATIL				3,00		50,00 €	150,00 €					150,00 €
MAQUINA LUCES				1,00		40,00 €	40,00 €					40,00 €
DESMOTADOR RUEDAS				1,00		100,00 €	100,00 €					100,00 €
CARRETIILLA MOVIL				1,00		200,00 €	200,00 €					200,00 €
ASPIRADOR MEC				1,00		100,00 €	100,00 €					100,00 €
COMPRESORES DE AIRE				2,00		150,00 €	300,00 €					300,00 €
COMPRESOR ROTATIVO INSO. JOSVAL				1,00		600,00 €	600,00 €					600,00 €
SECADORA PORTATIL				1,00		100,00 €	100,00 €					100,00 €
TOTAL MAQUINARIA						3.440,00 €	4.740,00 €					4.740,00 €
HERRAMIENTAS	Crt. Celulosa 18610 Motril	Granada			0,00	0,00 €						
MATERIAL DIVERSO				1,00		100,00 €	100,00 €					100,00 €
TOTAL HERRAMIENTAS						100,00 €	100,00 €					100,00 €
OTRAS INSTALACIONES	Crt. Celulosa 18610 Motril	Granada		1								
AIRE ACONDICIONADO NAVE				1		500,00 €	500,00 €					500,00 €
INSTALACION FONATANERIA				1		300,00 €	300,00 €					300,00 €
INSTALACION ELECTRICA NAVE				1		1.000,00 €	1.000,00 €					1.000,00 €
EXTENSOR LUZ				1		30,00 €	30,00 €					30,00 €
CABINAS DE PINTURA Y DE SECADO				1		2.800,00 €	2.800,00 €					2.800,00 €
TOTAL DE INSTAL. TECNICAS						4.630,00 €	4.630,00 €					4.630,00 €
TOTAL LOTE 3												9.470,00 €

Total : 9.470,00€

➤ **Lote 4.-**

Plan de Liquidación

Concurso Abreviado Voluntario 140/2017

Concurso Abreviado Voluntario 140/2017

Administrador Concursal: MALAGA CONCURSAL, SLP

LOTE 4												VALOR ADQUISICION	ESTIMACION VALOR REAL	VALOR REAL ACTUAL	CARGAS	REGISTRO	Nº FINCA	DATOS INSCRIP.	TOTAL VALOR AC.
NATURALEZA	CALLE	CP-Municipio	PROVINCIA	CANTIDAD															
MOBILIARIO																			
Crt. Celulosa 18610 Motril Granada																			
SILLAS EN HALL V				8	0,00	0,00 €											80,00 €		
SOFA EN HALL V				1	0,00	30,00 €											30,00 €		
MESA RECTANGULAR HALL				1	0,00	20,00 €											20,00 €		
MESA REDONDA EXPOSICION HALL				3	0,00	20,00 €											60,00 €		
MESA ORDENADOR				4	0,00	50,00 €											200,00 €		
MUEBLE VITRINA HALL				2	0,00	50,00 €											100,00 €		
ARMARIO OFICINA HALL				1	0,00	20,00 €											20,00 €		
CAJONERAS PORTATILES				3	0,00	10,00 €											30,00 €		
ARMARIO OFICINA EXPOS HALL 3 PIEZAS				1	0,00	100,00 €											100,00 €		
EXPOSITORES CARTELERIA PIE PEQUEÑOS				9	0,00	10,00 €											90,00 €		
EXPOSITORES FOLLETOS/REVISTAS				1	0,00	50,00 €											50,00 €		
ARMARIO OFICINA HALL				1	0,00	50,00 €											50,00 €		
VITRINA TAPAS CAFETERIA				1	0,00	40,00 €											40,00 €		
CAFETERA RENEKA INTERNACIONAL				1	0,00	1.500,00 €											1.500,00 €		
MUEBLE BAR ACERO INOX PEDRO Y LOPEZ				1	0,00	600,00 €											600,00 €		
BAJO MOSTRADOR FRIGORIFICO Y LAVADERO				1	0,00	450,00 €											450,00 €		
BARRA CAFETERIA				1	0,00	300,00 €											300,00 €		
LAVAVAJILLAS GAGGIA GX 5C				1	0,00	200,00 €											200,00 €		
EXTRACTOR INDUSTRIAL MEPANSA				1	0,00	50,00 €											50,00 €		
MESA TRABAJO COCINA A. INOX PEDRO Y LOPEZ				1	0,00	100,00 €											100,00 €		
ESTANTE ACERO INOXI PEDRO Y LOPEZ				1	0,00	10,00 €											10,00 €		
ARMARIO MADERA COCINA				1	0,00	5,00 €											5,00 €		
TABURETES METALICOS BAR				5	0,00	5,00 €											25,00 €		
ESPEJOS PARED BAÑOS				3	0,00	10,00 €											30,00 €		
SECADOR MANOS				3	0,00	10,00 €											30,00 €		
PORTARROLLOS				3		4,00 €											12,00 €		
TERMO ELECTRICO NEGARRA				1		100,00 €											100,00 €		
TERMO ELECTRICO FLECK				1	0,00	150,00 €				SIN	SIN	SIN				150,00 €			
ARMARIOS TAQUILLAS				18		10,00 €											180,00 €		
SILLON DIRECCION (DESPACHO D.)				1		50,00 €											50,00 €		
MUEBLE BAJO (DESPACHO D.)				1		60,00 €											60,00 €		
MESA AUXILIAR(DESPACHO D.)				1		20,00 €											20,00 €		
MESA DESPACHO(DESPACHO D.)				1		50,00 €											50,00 €		
CONFIDENTES (DESPACHO D.)				2		30,00 €											60,00 €		
SILLON ESPERA(DESPACHO D.)				2		10,00 €											20,00 €		
MESA BAJA ESPERA(DESPACHO D.)				1		20,00 €											20,00 €		
MUEBLE BIBLIOTECA(DESPACHO D.)				1		60,00 €											60,00 €		
SILLA ESPERA(DESPACHO D.)				2		10,00 €											20,00 €		
SILLAS CONFIDENTES (DESPACHO AD.)				5		10,00 €											50,00 €		
SILLAS GIRATORIAS ORDENADOR(DESPACHO AD.)				4		20,00 €											80,00 €		
MESA OFICINA BLANCA 2 CAJ.(DESPACHO AD.)				2		30,00 €											60,00 €		
MESA COMPLETA CON RINCONERA(DESPACHO AD.)				1		40,00 €											40,00 €		
MUEBLE BAJO SOP. CRISTAL(DESPACHO AD.)				1		20,00 €											20,00 €		
MESA AUXILIAR RUEDAS(DESPACHO AD.)				1		10,00 €											10,00 €		
ESTANTERIAS ARCHIVADORES(DESPACHO AD.)				2		20,00 €											40,00 €		
ESTANTERIA DESPACHO(DESPACHO AD.)				1		15,00 €											15,00 €		
SILLAS GIRATORIAS TABURETES(RECEPCION TALLER.)				2		15,00 €											30,00 €		
MOSTRADOR ATENCION CLIENTE(RECEPCION TALLER.)				2		20,00 €											40,00 €		
MUEBLE BAJO OFICINA(RECEPCION TALLER.)				1		20,00 €											20,00 €		
MESA OFICINA RECEPCION				1		20,00 €											20,00 €		
MUEBLE PEQUEÑO OFICINA(RECEPCION TALLER.)				2		10,00 €											20,00 €		
MESA TALLER REPUESTOS(REPUESTOS)				1		30,00 €											30,00 €		
ESTANTERIAS REPUESTOS MODULOS				30		10,00 €											300,00 €		
MESA OFICINA CRISTAL REPUESTOS				1		30,00 €											30,00 €		
SILLON GIRATORIO OFICINA				1		30,00 €											30,00 €		
ESTANTERIAS PLANTA SUPERIOR				24		10,00 €											240,00 €		
SILLAS AULA				15		10,00 €											150,00 €		
MUEBLE TELEVISION AULA				1		30,00 €											30,00 €		
MESA PROFESOR AULA				1		30,00 €											30,00 €		
SILLA GIRATORIA ORDENADOR AULA				1		10,00 €											10,00 €		
MUEBLE LIBRERÍA AULA				1		20,00 €											20,00 €		
ESTANTERIAS ARCHIVO AULA				5		10,00 €											50,00 €		
PIZARRA AULA				1		10,00 €											10,00 €		
MESA SALA DE JUNTAS				1		50,00 €											50,00 €		
TABLERO CORCHO				1		10,00 €											10,00 €		
ESTUFA SALA JUNTAS				1		10,00 €											10,00 €		
MESA BAJA CENTRO SALA DE JUNTAS				1		15,00 €											15,00 €		
MESA ORDENADOR METALICA SALA DE JUNTAS				1		25,00 €											25,00 €		
MODULO AUXILIAR JUNTAS				2		5,00 €											10,00 €		
MUEBLE BAÑO				1		20,00 €											20,00 €		
TOTAL MOBILIARIO						4.889,00 €											6.487,00 €		
EQUIPOS PARA PROCESOS INFORMACION																			
Crt. Celulosa 18610 Motril Granada																			
ORDENADOR HP COMPAC AMD 64				2		50,00 €											100,00 €		
MONITOR HP COMPAC 1740				6		20,00 €											120,00 €		
IMPRESORA HP PSC 1510				1		30,00 €											30,00 €		
ORDENADOR HP COMPAC DZ 5100MT TOWER				2		50,00 €											100,00 €		
IMPRESORA HP LASER JET P2015				1		40,00 €											40,00 €		
IMPRESORA HP LASER JET 1200 SERIES				1		30,00 €											30,00 €		
ORDENADOR TPWER HO COMPAQ DX 2300				3		50,00 €											150,00 €		
IMPRESORA LEXMARK 2400 SERIES				1		20,00 €											20,00 €		
IMPRESORA HP LASER JET 1320				1		30,00 €											30,00 €		
IMPRESORA LASER JET 1020				1		30,00 €											30,00 €		
ORDENADOR ZENIT				1		30,00 €											30,00 €		
CENTRAL TELEFONICA PANASONIC D816				1		100,00 €											100,00 €		
TELEFONO ALCATEL				1		5,00 €											5,00 €		
TELEFONO PANASONIC KX-T7560				3		5,00 €				SIN	SIN	SIN				15,00 €			
TELEVISOR GRUNDING ARCANCO				1		50,00 €											50,00 €		
DVD NORTLINE				1		40,00 €											40,00 €		
MAQUINA ESCRIBIR OLIVETTI				1		20,00 €											20,00 €		
TOTAL EQUIPOS INFORMACION																	910,00 €		
TOTAL LOTE 4																	7.397,00 €		

Total : 7.397,00€

➤ Lote 5.-

LOTE 5											
DERECHOS											
RazonSocial	CIF / DNI	Domicilio	Municipio	Provincia	Codigo Postal	Teléfono	E - mail	SALDO	OBSERV.	AJUSTE AC	TOTAL AC
CLIENTES											
JUAREZ GOMEZ FRANCISCO	23785515L	CL JORGE GUILI	MOTRIL (GRANADA)	GRANADA	18600	628084354		351,77	SIN DOC		351,77 €
BALLESTEROS ROLDAN, ANTONIO	23767507C	CR ALMERIA KM	MOTRIL (GRANADA)	GRANADA	18600	958604102		2427,04	SIN DOC		2.427,04 €
GOMEZ BALLESTEROS, AGUSTIN	23770406K	CL SANTO DOMI	MOTRIL (GRANADA)	GRANADA	18600	958603008		45,35	SIN DOC		45,35 €
DOMINGO TALLER	23788378F	CL FUENTE MAR	ORGIVA	GRANADA	18400	95878 51 57		118	SIN DOC		118,00 €
GONZALEZ MORENO, JOSE	23801157K	CL RAMBLILLA	LA CALETA-SALOBREÑA	GRANADA	18680	958821450		131,14	SIN DOC		131,14 €
UNION ALCOYANA	A03007770	CALLE GONZAL	ALCOY	ALICANTE	03801	BASE DE DATOS		178,45	SIN DOC		178,45 €
GRUPO PAMA PLUS ULTRA	A-30014831	PLAZA ALBERT	GRANADA	GRANADA	18002	913930968		6987,01	SIN DOC		6.987,01 €
CHICOTA ASOCIADOS SL	B65030086	CI JUAN GRIS	BARCELONA	BARCELONA	8014	BASE DE DATOS		15,15	SIN DOC		15,15 €
SEGUROS LIBERTY	A48037642	CI LLACUNA	BARCELONA	BARCELONA	08005	BASE DE DATOS		2896,48	SIN DOC		2.896,48 €
UNIVERSAL LEASE IBERIA SA	B91644195	CI MARQUES DE	SEVILLA	SEVILLA	41005	913834433		261,7	SIN DOC		261,70 €
MAPPRE FAMILIAR COMPAÑIA DE SEGUROS	A28141935	Ctra. de Poluelo,	MAJADAHONDA (MADRID)	MADRID	28222	BASE DE DATOS		339,22	SIN DOC		339,22 €
ESTEBAN MEDINA, GONZALO	24208575V	CL SEVERO OCI	MOTRIL	GRANADA	18600	958602953		815,62	SIN DOC		815,62 €
ADA AYUDA AUTOMOVILISTA	A28228716	AV AMERICA	MADRID	MADRID	28002	91 5193300		546,14	SIN DOC		546,14 €
A L D AUTOMOTIVE SAU	A80292667	CTRA. DE LA CO	MADRID	MADRID	28231	917097177		5983,61	SIN DOC		5.983,61 €
FABIAN ARENAS E HIJOS SL	B18301499	AVDA. PALOS FR	SANTA FE (GRANADA)	GRANADA	18320	958440481		4430,12	SIN DOC		4.430,12 €
GENESIS SEGUROS GENERALES SA	A79409058	Paseo de las doc	MADRID	MADRID	28042	BASE DE DATOS		0,03	SIN DOC		0,03 €
FERO-FUIT ALMUÑECAR SL	B18412148	CL BARRIO DE T	ALMUÑECAR	GRANADA	18600	958632748		200	SIN DOC		200,00 €
VAMOS A MOTOR SA	A18439364	AVD. ANDALUCI	GRANADA	GRANADA	18015	958295400		157,82	SIN DOC		157,82 €
LUPES CB	E18484956	CALLE DEL SAN	MOTRIL (GRANADA)	GRANADA	18600	958601022		18193,92	SIN DOC		18.193,92 €
ARVAL SERVICE LEASE SA	A81573479	AVDA. DEL JUN	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES (MADRID)	MADRID	28703	902101160		3715,5	SIN DOC		3.715,50 €
MOBILE GARANTIA SL	B28577981	CALLE CASTILL	LAS ROZAS DE MADRID	MADRID	28232	BASE DE DATOS		355,44	SIN DOC		355,44 €
SINTAX LOGISTICA SA	A58590670	CARRETERA DE	BARCELONA	BARCELONA	08007	933238462		476,28	SIN DOC		476,28 €
GE CAPITAL LARGO PLAZO SL	Z411560	C/ GOBELAS, 47	MADRID	MADRID	28023	902332323		357,45	SIN DOC		357,45 €
CAFES SOL Y CREMA	B18665794	CTRA. ALMERÍA	MOTRIL (GRANADA)	GRANADA	18600	958603496		137,42	SIN DOC		137,42 €
BURGUENO NAVAS, ANGELES	74680716S	CI RAFAEL GOM	CAPILEIRA	GRANADA	18413	958763958		446,8	SIN DOC		446,80 €
ARENAS RUFINO, MIGUEL	74723410K	CI MURILLO, 1A	SALOBREÑA	GRANADA	18680	622924479		91	SIN DOC		91,00 €
MOYA PEÑA, MARIA JOSE	74725440G	CI AZORIN (BAJ	MOTRIL	GRANADA	18600	BASE DE DATOS		162,65	SIN DOC		162,65 €
SANCHEZ MINGORANCE, CAROLINA	74727473J	CI ISLAS CIES	MOTRIL	GRANADA	18600	651158416		247,58	SIN DOC		247,58 €
VALERA RODRIGUEZ, PALOMA	74728233Z	CI CARRETERA	MOTRIL	GRANADA	18601	645174904		279,99	SIN DOC		279,99 €
MAJUMA MOTOR SL	B18735571	CAMINO PATRIA	MOTRIL (GRANADA)	GRANADA	18613	958822810		1,57	SIN DOC		1,57 €
COLLADO RODRIGUEZ, FRANCISCO	13758620C	CL BOLICHE	LA CALETA-SALOBREÑA	GRANADA	18680	958828087		508,2	SIN DOC		508,20 €
ILLESCAS PERAMOS, EMILIANO	23763836Y	CL RUBEN DARI	MOTRIL	GRANADA	18600	958605513		2591,52	SIN DOC		2.591,52 €
MOLINERO NOGUERA, MARIA DEL CARMEN	23779827N	CI CENTAURO	MOTRIL	GRANADA	18601	69506798		117,85	SIN DOC		117,85 €
SUAREZ ROMANO, MANUEL	23782414T	CI DR. LOPEZ F	GRANADA	GRANADA	18004	958522206		147,83	SIN DOC	0,00 €	147,83 €
LORENZO CARDONA, MIGUEL ANGEL	23799567H	CI SAN FRANCIS	MOTRIL	GRANADA	18600	635868691		247,17	SIN DOC		247,17 €
MARTIN MARTIN, ANGIUSTIAS PILAR	23800281L	CI MANUEL DE F	MOTRIL	GRANADA	18601	608320222		934,73	SIN DOC		934,73 €
AUTO TALLER Y GRUA RAMON GARCIA	B18800888	AV ANDALUCIA	ALBUÑOL	GRANADA	18700	958826121		25,7	SIN DOC		25,70 €
RANEA GOMEZ OLEGARIO	74805163D	CL PLAZA SAN S	MOTRIL	GRANADA	18600	653660724	olegario.ranea.ex	120,64	SIN DOC		120,64 €
CASARES MARTIN, JOSE LUIS	23806476G	CR ALMERIA	MOTRIL	GRANADA	18600	958607449		411,03	SIN DOC		411,03 €
MUÑOZ SANTOS FRANCISCA	23808975L	CI AVENIDA EUR	ALMUÑECAR	GRANADA	18690	615679708		224,01	SIN DOC		224,01 €
EXMO AYUNTAMIENTO DE MOTRIL	P2302800D	PLAZA ESPAÑA,	MOTRIL (GRANADA)	GRANADA	18600	958838300		375,05	SIN DOC		375,05 €
WINTHERTUR SEGUROS GENERALES	A60917978	MONSEÑOR PAL	PALMA DE MAYORCA	PALMA DE MAYC	7014	902303012		13202,66	SIN DOC		13.202,66 €
ALARCON MORENO SALVADOR	75942367R	CI AZUCARERA	MOTRIL	GRANADA	18600	BASE DE DATOS		42,59	SIN DOC		42,59 €
FAJISA AUTOMOVILES GRANADA SA	A18295931	Avda. ANDALUCI	GRANADA	GRANADA	18015			473384,89	SIN DOC		473.384,89 €
PROJIMOSA SL	B18400481	C/ SAN ANTON,	GRANADA	GRANADA	18006			149094,38	SIN DOC		149.094,38 €
GESTORIA ROMEN	B18570481	Avda. ANDALUCI	GRANADA	GRANADA	18015			214763,66	SIN DOC		214.763,66 €
JIMENEZ MENDEZ, M ANGIUSTIAS	24256878C	Avda. ANDALUCI	GRANADA	GRANADA	18015			44662,68	SIN DOC		44.662,68 €
								951.204,84			951.204,84 €

Total : €

BIENES LIBRES DE CARGAS, REGIMEN GENERAL

✚ A) TODOS LOS BIENES ESTAN LIBRES DE CARGAS CON EXCEPCION DE LOS QUE SE CONTEPLARAN COMO TERRENOS Y CONSTRUCCIONES LOTE 1 Y 2 QUE TIENEN PRIVILEGIO ESPECIAL.

✚ Hay que tener en cuenta lo estipulado en NOTA adjunta a cada lote:

Todos los bienes de los correspondientes lotes se encuentran en la siguiente situación, cargas:

BIENES AFECTOS AL PAGO DE CREDITO CON PRIVILEGIO ESPECIAL.

Se relaciona específicamente al objeto de facilitar su localización, entidad y cargas.

Bien en derecho de uso, hasta la presentación de este Plan no se ha tenido constancia de la existencia de los mismos.

Presentación de ofertas. Venta directa a la mejor oferta recibida.

Por tanto como idea base de este es Plan de Liquidación, se debe de considerar la venta de la empresa (Unidad productiva) en la Fase I y dentro del periodo de los primeros 60 días desde la fecha de aprobación de este plan de Liquidación que se contemplan en el procedimiento nº 140/2017, con una primera opción de venta directa de la totalidad del mismas:

✚ **PM 553.788,725€, con derechos incluidos.**

Y para el caso de que esta opción que se consideraría prioritaria no fuese factible, se continuaría con la venta individualizada de los lotes en que se ha dividido la unidad productiva a la que este Plan hace referencia y según fases contempladas en el mismo.

a) Presentación de ofertas:

La administración concursal considera como prioritario la ejecución del Lote 0 y en su defecto el Lote 1 conforme a lo previsto en el art 148.1: “...*siempre que sea factible se debe*

.....
contemplar la enajenación unitaria del conjunto de... la unidad productiva de bienes y servicios del concursado o de alguno de ellos.”. Ante la dificultad que presenta el mercado inmobiliario en los momentos actuales, la realización de este Lote 0 , parece muy difícil, por lo que esta AC, aceptara ofertas sobre cualquiera de los otros Lotes en beneficio del concurso, máxime cuando se trata de bienes independientes, esperando para su venta a la fecha de finalización de la unidad productiva.

Venta directa a la mejor oferta recibida, siempre que esta sea igual o superior al precio mínimo de venta fijado por la AC en este Plan de Liquidación, coincidente con el precio dado en el informe provisional como “**VALORACION ADMINISTRACION CONCURSAL**”.

A estos efectos se entenderá como precio mínimo, el precio dado en este Plan de Liquidación a los diferentes lotes, aunque el precio de realización de los bienes relacionados con el pago de créditos con privilegio especial, a los efectos de lo previsto en el artículo 155.4 de la LC, sea inferior al del débito garantizado con garantía real.

b) Comunicación:

Se realizará por cualquier medio, preferiblemente por correo electrónico, u ordinario, llamada telefónica a acreedores, personados, otros grupos de interés relacionados con el objeto social de la empresa y todos aquellos que se consideren por la AC, puedan estar interesados en la adquisición de los bienes.

c) Publicidad:

Se publicaran los Planes y sus Lotes en la WEB:

www.malagaconcurstal.es

- ✚ Si se optara por empresa especializada, se complementarían con los propios medios de comunicación de uso general por ellos para operaciones corrientes, siempre a cargo de los mismos.

.....
Y la que pueda realizar por sus propios medios este administrador concursal y en su caso la empresa especializada .

3.2.- FASE II.

Plazo de presentación de ofertas:

Finalizado el plazo de 60 días naturales **desde la aprobación del Plan de Liquidación y con ello la primera fase**, caso de no realizar todos los lotes, se formalizará ofertas para su enajenación en *subasta privada*, siendo el precio de apertura un 40% del total de cada lote del precio de liquidación fijado por la AD que se detalla en los cuadros de los diferentes lotes expuestos:

Finalizado el plazo de ofertas (D+60), posteriormente se formalizará la venta al mejor postor.

Duración: **30 días naturales** desde la finalización de la primera Fase.

Lugar de celebración: se publicitará con antelación suficiente. Pudiéndose celebrar en el despacho propio del Administrador Concursal caso de realizarse por este o en la sede de las empresas especializadas, caso de recurso a las mismas, así como en las propias instalaciones de la empresa.

3.3.- FASE III.

Duración: Periodo **desde su publicación con posterioridad a la** finalización de la segunda Fase.

individual del mismo. En este último caso no se venderán como derecho de uso, sino que pasaran a ser propiedad del comprador.

Duración: **30 días naturales** desde la finalización de la tercera Fase.

4.- RESUMEN DEL PLAN DE LIQUIDACION.

HOJA DE RUTA:

FASE I:

- I.1. D= Día de aprobación del Plan de Liquidación, se considera día cero.
Oferta de los diferentes Lotes, mediante venta directa y mediante colaboración de empresa especializada, si fuese necesario.

- I.2. Día D, día en que se produce la aprobación del Plan de Liquidación mas 30 días. (D+30). Total 30 días.
Los primeros (D+30), aceptación ofertas venta unidad productiva. Resto (D+60), venta directa diferentes lotes.

- I.3. Lotes sin realizar pasan a fase II

FASE II:

- II.1. D1=día finalización fase I
Oferta de los diferentes Lotes, mediante subasta privada, se considera cero a efectos de computo.

- II.2. Día (D1+30), finalización Fase I, y 30 días más. (D+90). Total 90 días.

- II.3. Lotes pendiente de realizar, pasan a Fase III

FASE III:

- III.1 D2=día finalización fase II.
Se considera cero a efectos de computo.
Oferta de los diferentes Lotes, a cualquier precio.

.....
III.2 Día (**D2+ plazo**), finalizada Fase II. (D+120). Total 120+ plazo publicación ofertas y adjudicaciones

III.3 Si quedase material se daría a ONG, s, etc. Al objeto de poder finalizar la liquidación.

5.- PROPUESTA DE LA ADMINISTRACION CONCURSAL PARA LA RECEPCION DE OFERTAS.

El Plan de Liquidación se encuentra a disposición de los interesados en el despacho de la AC, Calle Gran Vía de Colon, nº 10, 5ºB, CP 18010 Granada y en la página web www.malagaconcursal.es

Las ofertas se deberán enviar al domicilio indicado anteriormente o en la dirección de correo electrónico:

fajisa@malagaconcursal.com, info@malagaconcursal.com, de la AC y recoger las formalidades siguientes:

➤ CORREO ORDINARIO:

▪ **En el sobre:**

PARTE EXTERNA

Anverso:

**MALAGA CONCURSAL SLP
C/ GRAN VIA DE COLON, Nº 10, 5ºB
CP 18010 GRANADA**

Remitente:

- 1.- Ofertante FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL SA S.A
- 2.- Procedimiento concursal: 140/2017
- 3.- Lotes que se oferta. (Solo para la segunda Fase).

PARTE INTERIOR

1.- Datos completos del ofertante:

Empresa/entidad, nombre y apellidos caso de persona física, dirección completa, población, datos fiscales, teléfono, fax, E-mail, persona de contacto caso de actuar en representación de persona jurídica, cargo que ocupa.

2.- Descripción del Lote ofertado.

3.- Especificación del importe neto de la oferta a favor de la concursada, siempre bajo la condición de que todos los gastos de tramitación se realicen con cargo al ofertante.

4.- Declaración específica de que conoce y acepta el contenido íntegro del Plan de liquidación y del estado del Lote.

5.- Declaración específica de aceptar la adjudicación del respectivo Lote en la situación, física, jurídica y administrativa en que se encuentra, con renuncia expresa a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivado de la entrega de los bienes en liquidación.

➤ CORREO ELECTRONICO:

PARA: fajisa@malagaconcurstal.es

CC: info@granadaconcurstal.es

Asunto: Ofertante FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL S.A

Cuerpo:

1.- Datos completos del ofertante: Empresa/entidad, nombre y apellidos caso de persona física, dirección completa, población, datos fiscales, teléfono, fax, E-mail,

.....
persona de contacto caso de actuar en representación de persona jurídica, cargo que ocupa.

2.- Descripción del Lote ofertado.

3.- Especificación del importe neto de la oferta a favor de la concursada, siempre bajo la condición de que todos los gastos de tramitación se realicen con cargo al ofertante.

4.- Declaración específica de que conoce y acepta el contenido íntegro del Plan de liquidación y del estado del Lote.

5.- Declaración específica de aceptar la adjudicación del respectivo Lote en la situación, física, jurídica, y administrativa en que se encuentra, con renuncia expresa a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivada de la entrega de los bienes en liquidación.

6.- NORMAS APLICABLES A TODAS LAS OFERTAS DEL PLAN DE LIQUIDACION.

Sólo será necesaria la autorización judicial en los casos previstos en este Plan, entendiéndose concedida para el resto de los supuestos con el Auto de aprobación del Plan. En este sentido se requerirá autorización para cualquier opción de venta alternativa y que no estuviese prevista en este Plan.

Los plazos señalados en este Plan podrán ser prorrogados por el Juez de oficio o a petición de la Administración Concursal.

Mediante oportuna autorización judicial y previa causa de interés para el concurso, se podrán alterar los plazos y condiciones señalada en este Plan.

Para el caso de venta directa de unidad productiva, no se aceptara ofertas que no cubran los créditos contra la masa y al menos si los hubiera, el 50% de los créditos con privilegio especial, excepcionalmente se valorara su posible venta por causas de interés del concurso .

.....
Todas las ofertas, una vez aceptadas por la AC, requerirán como señal el depósito del 10% del precio de avalúo otorgado por la AC en este Plan de Liquidación, a excepción de los acreedores con privilegio especial que no requerirán de esa caución. Este se realizara en la cuenta de BANCO POPULAR, oficina Acera del Darro, 5 a nombre de: FAJISA AUTOMOVILES MOTRIL S.A en liquidación:

BIC POPUESMM

IBAN N° ES 72 0075 0010 02 060-39307-06

Este porcentaje se perderá si los ofertantes renunciaran a la misma, pasando este a disposición de la Concursada, para su gestión por parte de la AC. Se adjudicara el bien al siguiente mejor postor si lo hubiera.

Todos los gastos de la venta serán de la exclusiva cuenta y cargo de los compradores y los impuestos serán satisfechos por los mismos conforme a este Plan.

La administración concursal queda expresamente autorizada para suscribir en nombre de la concursada, cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para llevar a buen fin la liquidación, estableciendo los acuerdos que estime necesarios para el interés del concurso.

Todos los bienes y derechos que integran el patrimonio de la concursada, se liquidan libres de cargas, embargos u otro tipo de traba, sean de índole personal o real, sean en forma de unidad productiva, por lotes o aisladamente. Los acreedores que hayan sido reconocidos como privilegiados especiales, que no lo sean por naturaleza hipotecaria, percibirán como privilegiado el total liquido libre de la enajenación, si con el no se saldase el crédito, el restante pasara a formar parte de crédito con calificación de ordinario.

Si la AC necesitase contratar con entidad especializada en la gestión de este tipo de activos (API), empresas de venta de activos, etc., los gastos de gestión devengados por dicha entidad especializada, así como los tributos inherentes a la misma correrán a cuenta del comprador o licitante, sin que ningún tipo de gasto repercuta sobre la concursada.

Trascurrido el plazo de presentación de ofertas, la AC otorgara contratos de venta a favor de la mejor de las ofertas presentadas en el más breve plazo posible.

.....
Caso de igualdad entre dos o más ofertas, se celebrara licitación entre ellos, previa citación de los interesados en la sede de celebración, señalando día y hora en los dos días hábiles siguientes adjudicando el Lote a la mejor oferta.

En todas las ofertas que se reciban se tendrá en cuenta el interés especial del acreedor privilegiado, el cual podrá siempre mejorar la misma.

El pago del precio restante, se realizara mediante entrega de cheque conformado a la AC por el total de la cantidad disminuido en el 10% de entrega en señal con la solicitud de oferta, al otorgamiento del contrato de compraventa.

Por cada lote que se adjudique, se solicitara del juzgado del concurso mandamiento de cancelación de las cargas que gravan el bien. Dicho importe se aplicara al pago de crédito según lo estipulado en el apartado siguiente.

Para la subasta, privada, se aplicaran las siguientes reglas:

- Para participar los postores deberán consignar el 10% del valor de liquidación del bien o bienes de los lotes, según inventario. Se exceptúa de dicha consignación a los acreedores con privilegio especial.
- Se admitirán para la subasta privada, un valor de partida mínimo del 50% del avalúo del inventario, sin que la venta pueda ser inferior a este precio mínimo.

En caso de no realizarse la adjudicación de todos los lotes, en esta tercera fase, se volverá a la venta directa como en la Fase I, durante un periodo de tiempo de 30 días naturales. En caso de ofertas iguales a las que se presentaron en la primera fase y siempre que las mismas hubieran sido superiores o iguales al 40%, tendrá preferencia en la adjudicación el licitante de la primera fase.

Como última opción se prevé la entrega a entidades humanitarias, ONG,s, para el caso de quedar sin ejecutar algún Lote.

De modo supletorio, y par el caso de no aprobarse el presente Plan de liquidación, operara lo previsto en el art. 149 de la LC.

7.- PROPUESTAS DE PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO.

Con el caudal obtenido, unido todo al saldo de tesorería existente, se procederá a la realización de la masa pasiva, pagando todos los créditos reconocidos en el informe provisional, actuales textos definitivos, en la forma especificada en la Sección 4 del capítulo 2º del Titulo 5º de la Ley Concursal, art 154 y siguientes:

- 1.- Los gastos inherentes a la liquidación.
- 2.- Los créditos contra la masa que se atenderán a lo establecido en el art 154 de la LC.
- 3.- Los créditos con privilegio especial que se satisfarán con cargo a la realización del bien afecto al crédito respectivo.
- 4.- Los créditos con privilegio general que se atenderán por el orden establecido en el art. 91 de la LC y en su caso, a prorrata dentro de cada número.
- 5.- Los créditos ordinarios que se atenderán a prorrata.
- 6.- Y los créditos subordinados, que se atenderán por el orden establecido en el Art. 92 de la LC, y en su caso, a prorrata dentro de cada número.

8.- SEGUIMIENTO DEL PLAN DE LIQUIDACION

Cada tres meses, a contar desde la apertura de la fase liquidación la administración concursal presentara al juez del concurso un informe sobre el estado de las operaciones, que detallara y cuantificara los crédito contra la masa devengados y pendientes de pago, con indicación de sus vencimientos.

Concluida la liquidación de los bienes y derechos del concursado, según este plan de liquidación, la AC, presentará informe final de las operaciones realizadas, junto a una completa rendición de cuentas.

9.- ANEXOS

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo y ordenar su unión a la Sección Quinta de los autos de su razón, teniendo por cumplido la presentación del Plan de Liquidación de los bienes y derechos que integran la masa activa de la concursada Fajisa Automóviles Motril S.A, según lo dispuesto en el art. 148.1 LC .