

**Concurso Abreviado Voluntario: 698/2019**

**NIG: 1808742120190021483**

**ANDRÉS ALEJANDRO SL**

**Sección tercera.**

**AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO 1 DE GRANADA, DE MARCAS, PATENTES Y  
PROTECCION JURIDICA DEL DISEÑO INDUSTRIAL**

Don Manuel Peña Zafra, miembro de la administración concursal MALGACONCURSAL SLP y persona que, conforme al Art. 30.1 LC, la representa en el ejercicio de su cargo en el concurso abreviado voluntario nº 698/2019 de el deudor “**ANDRÉS ALEJANDRO, S.L.**” ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en derecho, DIGO:

Que en la solicitud de declaración de concurso con propuesta de apertura de la fase de liquidación por parte del deudor, se presenta Plan de Liquidación como documento nº 19 de la demanda.

Que, en auto de declaración de concurso Abreviado Voluntario y apertura de la fase de liquidación, de fecha 011-10-2019, se declara la apertura de la fase de liquidación, produciéndose en consecuencia la suspensión de las facultades y disposición sobre su patrimonio, siendo sustituidos por los administradores concursales.

Que en el artículo 191 ter,2, abierta la fase de liquidación se dará traslado del Plan de liquidación a la Administración Concursal para que en un plazo de 10 días se presente **INFORME DE EVALUACION DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN**, presentado por la concursada.

Que dentro del citado plazo, esta Administración Concursal, evacúa el siguiente

## INFORME:

### ANTECEDENTES

I.- Se apertura la tramitación dentro de la declaración del concurso de la fase de liquidación, que debe ser ejecutada por la Administración Concursal, con suspensión de facultades del deudor.

II.- El deudor no cuenta en la actualidad, según se desprende de la demanda, con trabajadores, por lo tanto no se requiere someter a informe del representante de los trabajadores previsto en el Art. 148.3 de la Ley Concursal(LC), ni supone modificación sustancial de las condiciones de trabajo de carácter colectivo, etc., de los previstos en el Art 148.4 de la LC .

III.- El deudor “**Andrés Alejandro, S.L**”, según se desprende de la demanda de solicitud de concurso, no configuran unidad productiva de bienes y servicios y por lo tanto no se contempla la enajenación prevista en el art 148.1 de la LC.

Se desprende de la demanda de solicitud de concurso, que por parte del deudor se ha intentado negociaciones con los acreedores para obtener una propuesta anticipada de convenio, tramitada ante el juzgado con el nº 437/2019, en la que no se ha obtenido resultado alguno, consistente en la dación en pago de deuda de promoción inmobiliaria, sin respuesta por parte de los acreedores.

IV.- El principal activo de los deudores según se manifiesta en el citado Plan de liquidación consiste en bienes inmuebles, elemento de transporte, maquinaria, etc:

Quedara definitivamente reflejado, con los textos definitivos:

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS SEGÚN EL ARTÍCULO 191.1 DE LA LEY CONCURSAL ANDRÉS ALEJANDRO S.L.														
Con expresión de su naturaleza, lugar en que se encuentra, datos de identificación registral, valor de adquisición, corrección valorativa y estimación del valor real actual. Indicando gravámenes, trabas y cargas que afectan a estos bienes, con expresión de su naturaleza y datos de identificación														
ANEXO I. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA														
BIENES														
REGISTRO	CALLE	CP	LOCALIDAD	PROVINCIA	VALOR ADQUISICIÓN	ESTIMACIÓN VALOR REAL	REGISTRO	FINCA REGISTRAL	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN	C.I.U.F.	VALOR AC.
<b>EMPRESA Y TECNOLOGÍA EXTEN SA</b>														
<b>APLICACIONES INFORMÁTICAS</b>														
TOTAL APLICACIONES INFORMÁTICAS					0,00	0,00								0
<b>CONSTRUCCIONES</b>														
Nave Hortícola	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		152.064,00	Motril 2	2.655	1.096	55	1	5ª	18024000640577	152.064,00
TOTAL CONSTRUCCIONES					0,00	152.064,00								152.064,00
<b>TERRENOS Y BIENES NATURALES</b>														
Finca Rústica "La Gorgoracha"	Pago de la Gorgoracha	18.670	Villevieja de Benaudalla	GRANADA		67.437,50	Motril 1	7.571	1.813	104	125	1ª	18024000640577	67.437,50
TOTAL TERRENOS Y BIENES NATURALES					0,00	67.437,50								67.437,50
<b>INSTALACIONES TÉCNICAS</b>														
ELECTRICAS, FONTANERÍA Y REFRIGERACIÓN	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		3.000,00								3.000,00
TOTAL DE INSTAL. TÉCNICAS					0,00	3.000,00								3.000,00
<b>MAQUINARIA</b>														
Plegadora Automática	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		500 €								500 €
Elevadora Linde	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		800 €								800 €
Traspaleta Automat. Linde	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €								0 €
Traspaleta Autom. Amarilla	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €								0 €
Cámara Frigorífica	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		3.000 €								3.000 €
Máquina Fregasuelo	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		500 €								500 €
Báscula	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		500 €								500 €
Cinta Transportadora Cajas	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		500 €								500 €
Grupo Eléctrico	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		1.000 €								1.000 €
Nevera Pequeña	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €								0 €
Estanterías Industriales	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		300 €								300 €
Mesas de Manipulación	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		800 €								800 €
TOTAL MAQUINARIA					0,00	7.900,00								7.900,00
<b>ELEMENTOS DE TRANSPORTE</b>														
	MATRÍCULA	CP				FECHA CONTRATO	VALOR ARRENDAMIENTO	REGISTRO	DATOS REGISTRALES	Nº PRESTAMO	ENTIDAD	CARGAS Y GRAVAMENES	VALOR AC.	
Land Rover Range1 Evoque	2809-JSS	18600	MOTRIL	GRANADA	37.190,08	20.000 €	15/5/17	50.509,13			30330098516371000000	CAJARIJUAL GRANADA	LEASING	0 €
Isozu/NPR77	7729-09G	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		2.000 €							2.000 €	
Lectritrailer 3E20	R-8175-BCX		SALICORNESA	GRANADA		3.000 €							3.000 €	
Lectritrailer 3E20	R-8172-BCX		SALICORNESA	GRANADA		3.000 €							3.000 €	
Fueltrail	R-3098-BCG		SALICORNESA	GRANADA		3.000 €							3.000 €	
Mitsubishi SEMIREMOLQUE	GR-02791-R		SALICORNESA	GRANADA		0 €							0 €	
Scania R500	6627-FNZ		SALICORNESA	GRANADA		2.000 €							2.000 €	
TOTAL VEHICULOS						38.000,00								38.000,00
<b>MOBILIARIO</b>														
Oficina Metálica	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100 €								100 €
Archivador	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €								0 €
Estanterías(B)	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100 €								100 €
TOTAL MOBILIARIO					0,00	200,00								200,00
<b>EQUIPOS PARA PROCESOS INFORMACION</b>														
Ordenador	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100 €								100 €
Impresora Láser	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		50 €								50 €
Impresora Matricial	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €								0 €
TOTAL EQUIPOS INFORMACION					0,00	150,00								150,00
<b>OTRO INMOVILIZADO MATERIAL</b>														
CAJAS FRIGÍFAS	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100,00								100,00
PALES MADERA	Rambía del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100,00								100,00
TOTAL OTRO INMOV. MATERIAL					0,00	200,00								200,00
<b>TOTAL BIENES</b>						<b>263.951,50</b>								<b>248.951,50</b>

Son los elementos de INMOVILIZADO MATERIAL, terrenos y bienes naturales, construcciones, como se desprende de la demanda de solicitud de concurso el principal valor de la concursada.

V.- Andrés Alejandro, S.L., CIF 18345272, ha presentado concurso de acreedores y declarado en Auto de 11 de octubre de 2019, Nº 698/2019, la persona física

Administrador y esposa han contraído importantes deudas al avalar diversos prestamos de entidades financieras corriendo ambas en el mismo sentido que la mercantil.

La actividad de la concursada se ha visto afectada como se expone en la memoria jurídica y económica por la fuerte competencia del sector de comercialización de productos hortofrutícolas y del sector transportes. Del estudio económico de los dos últimos años, se desprende que se mantienen los costes, pero disminuyen las ventas y por lo tanto los ingresos motivo suficiente para provocar la entrada en pérdidas.

Por lo expuesto, se considera justificada la solicitud de liquidación.

## **ANALISIS DE LA SOLICITUD DE LIQUIDACIÓN**

Vista, analizada y justificada la petición de liquidación, pasamos seguidamente a EVALUAR el PLAN DE LIQUIDACIÓN, presentando por el deudor, **Andrés Alejandro S.L.:**

### **PLAN DE LIQUIDACIÓN PRESENTADO CON DEMANDA DE SOLICITUD DE CONCURSO**

Se considera necesario realizar las siguientes modificaciones e introducir una explicación pormenorizada que permita a las partes interesadas estar informadas sobre la realización de bienes en el mismo, actuaciones y procedimiento requeridos en las distintas fases que se contemplan:

- **INTRODUCCION:**

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 del art 149.

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 debe exponer los pasos que propone seguir para la realización de los activos y los plazos 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 pagos 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.

- **Activo Concursal:**

Esta AC propone el Plan de Liquidación por Lotes y por Fases sucesivas de conformidad con el presentado por los deudores, pero con las siguientes salvedades y modificaciones:

Si alguna de las Fases no consiguiera su objetivo, los Lotes de ésta pasarían a ejecutarse en la siguiente, con unas nuevas previsiones, hasta llegar si es necesario a la venta por un valor residual.

Según el art. 191.6, una vez aprobado el Plan las operaciones de liquidación **no podrán durar más 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 concurso suficiente, si bien solicita el mes de prórroga.

**TOTAL: 120 DIAS**

Se configura la venta por lotes, pero la AC da prioridad a la venta como unidad productiva considerando a la misma como lote 0, si bien el deudor no la considera viable siempre se puede volver a ella con el consiguiente beneficio para la creación de tejido, proponiendo los siguientes:

- Lote 0.- la totalidad de bienes de la concursada como una unidad productiva.

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS SEGÚN EL ARTÍCULO 191.1 DE LA LEY CONCURSAL Andrés ALEJANDRO SL																		
Con expresión de su naturaleza, lugar en que se encuentra, datos de identificación registral, valor de adquisición, corrección valorativa y estimación del valor rea actual. Indicando gravámenes, trabas y cargas que afectan a estos bienes, con expresión de su naturaleza y datos identificación																		
ANEXO 1. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA																		
BIENES	CALLE	CP	LOCALIDAD	PROVINCIA	VALOR ADQUISICIÓN	ESTIMACIÓN VALOR REAL	REGISTRO	FICHA REGISTRAL	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN	C.B.U.F.	VALORAC				
<b>Andrés ALEJANDRO SL</b>																		
<b>APLICACIONES INFORMÁTICAS</b>																		
TOTAL APLICACIONES INFORMÁTICAS					0,00	0,00								0				
<b>CONSTRUCCIONES</b>																		
Nave Hortícola	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		152.064,00	Mostrif 2	2.655	1.096	55	1	5ª	18024000640577	152.064,00				
TOTAL CONSTRUCCIONES					0,00	152.064,00								152.064,00				
<b>TERRENOS Y BIENES NATURALES</b>																		
Fisca Rústica "La Gorgoracho"	Pago de la Gorgoracho	18.670	Vilches de Beaudoula	GRANADA		67.437,50	Mostrif 1	7.971	1.813	104	125	1ª	18024000640577	67.437,50				
TOTAL TERRENOS Y BIENES NATURALES					0,00	67.437,50								67.437,50				
<b>INSTALACIONES TÉCNICAS</b>																		
ELECTRICAS, FONTANERÍA Y REFRIGERACIÓN	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		3.000,00								3.000,00				
TOTAL INSTALACIONES TÉCNICAS					0,00	3.000,00								3.000,00				
<b>MAQUINARIA</b>																		
Pléjadora Automática	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		500 €								500 €				
Elevadora Linde	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		800 €								800 €				
Traspaleta Autom. Linde	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €								0 €				
Traspaleta Autom. Anamita	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €								0 €				
Cámara Frigorífica	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		3.000 €								3.000 €				
Máquina Frigorífica	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		500 €								500 €				
Báscula	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		500 €								500 €				
Cinta Transportadora Cajas	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		500 €								500 €				
Grupo Eléctrico	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		1.000 €								1.000 €				
Nevera Pequeña	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €								0 €				
Estanterías Industriales	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		300 €								300 €				
Mesas de Manipulación	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		800 €								800 €				
TOTAL MAQUINARIA					0,00	7.900,00								7.900,00				
<b>ELEMENTOS DE TRANSPORTE</b>																		
Jard Rover Rangol Esqueje	2809 - JS	18600	IMORIL	GRANADA	37.190,08	20.000 €	FECHA CONTRATO	24/5/17	50.500,13	VALOR ARRENDAMIENTO			REGISTRO	DATOS REGISTRALES	Nº PRESTAMO	ENTIDAD	CARGAS Y GRAVAMENES	VALORAC
Isozu NFR77	7729 - DRG	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		2.000 €								2.000 €				
Lectrailer 3E20	R- 8175 - BCK		SKALOBREÑA	GRANADA		3.000 €								3.000 €				
Lectrailer 3E20	R- 8172 - BCK		SKALOBREÑA	GRANADA		3.000 €								3.000 €				
Fruehauf	R- 3098 - BCG		SKALOBREÑA	GRANADA		3.000 €								3.000 €				
Microfret SEMIREMOLQUE	GR- 02792 - R		SKALOBREÑA	GRANADA		0 €								0 €				
Scania R500	6627 - FNE		SKALOBREÑA	GRANADA		2.000 €								2.000 €				
TOTAL VEHICULOS						33.000,00								33.000,00				
<b>MOBILIARIO</b>																		
Oficina Médica	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100 €								100 €				
Archivador	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €								0 €				
Baterías (3)	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100 €								100 €				
TOTAL MOBILIARIO					0,00	200,00								200,00				
<b>EQUIPOS PARA PROCESOS INFORMACION</b>																		
Ordenador	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100 €								100 €				
Impresora Láser	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		50 €								50 €				
Impresora Matricial	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €								0 €				
TOTAL EQUIPOS INFORMACION					0,00	150,00								150,00				
<b>OTRO INMOVILIZADO MATERIAL</b>																		
CAJAS FERRAS	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100,00								100,00				
PALES MADERA	Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100,00								100,00				
TOTAL OTRO INMOV/MATERIAL					0,00	200,00								200,00				
<b>TOTAL BIENES</b>						<b>263.951,50</b>								<b>243.951,50</b>				

Para el caso concreto de que existiese posibilidad de transmisión de la unidad productiva, esta administración concursal tendrá siempre presente las especialidades contempladas en el artículo 146 bis de la Ley Concursal, reiteramos que siempre y cuando se pudiera contemplar el mantenimiento de su actividad, cosa no probable pero factible, actualmente parece ser no es el caso de la concursada, si bien esta administración concursal lo tendrá en cuenta.

Para los **acreedores con privilegio especial**, será necesario recabar el consentimiento de estos que tengan reconocida la ejecución separada, para el caso de que con la realización no haya subsistencia del gravamen y el precio no alcanzase el valor de la garantía.

En el tema del valor razonable, en el caso de que se pudiera aplicar, 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 tendrían en cuenta todo lo referente al valor de las tasaciones efectuadas con 12 meses de anterioridad a la declaración del concurso, las cuales serian validas y orientativas para su valoración en este Plan de liquidación. Si bien actualmente no se dispone de ninguna.

Se contempla como mejor opción , por la Ley Concursal en su art. 148.1 y por esta administración concursal, por considerar que es lo ideal para el caso de que esta pudiera efectuarse, para que se pueda mantener/iniciar de nuevo la actividad de la misma, previa adaptación en el corto plazo, como se expondrá posteriormente. Andrés Alejandro, S.L.

- Opción esta, que ya de antemano se considera de difícil realización.

- **0.1.1- Identificación de la unidad productiva.**

La entidad mercantil **“ANDRÉS ALEJANDRO S.L.”** se constituyó, por tiempo indefinido, mediante escritura de 25 de noviembre de 1993, otorgada ante el Notario de Motril (Granada) Don José Luis Angulo Martín al número 2.731 de su protocolo, quedando inscrita en el Registro Mercantil de Granada con fecha 18 de marzo de 1994, al Tomo 602 General, Folio 7 y siguientes, Hoja nº GR-6.726.

Se fijó su domicilio social en Castell de Ferro, anejo de Gualchos (Granada), pago El Sotillo, s/nº.

Se constituye con un capital social de 13.760.000 pesetas, equivalente a 82.699,27 Euros, representado por 1.376 participaciones sociales iguales, acumulables e indivisibles, con un valor nominal, cada una de ellas, de 10.000 pesetas, equivalente a 60,10 Euros, que fue totalmente suscrito y desembolsado, al momento de su constitución por los socios siguientes:

- Don ANDRÉS PÉREZ RUIZ, casado en régimen de gananciales con Doña Antonio Vaca Martín, con D.N.I. nº 23.705.077-N, que suscribió 688 participaciones sociales (numeradas de la 1 a 688, ambas inclusive).
- Don ANTONIO PÉREZ BACAS, casado en régimen de gananciales con Doña María Isabel Ortega Rubia, con D.N.I. nº 23.785.232-N, que suscribió que suscribió 344 participaciones sociales (numeradas de la 689 a la 1.032, ambas inclusive).

- Don ANDRÉS LUIS PÉREZ VACAS, soltero, con D.N.I. nº 23.778.865-Q, que suscribió que suscribió 344 participaciones sociales (numeradas de la 1.033 a la 1.376, ambas inclusive).

Todo lo anterior resulta de la inscripción 1ª registral de la mencionada entidad mercantil deudora.

Mediante escritura de 28 de diciembre de 1999 otorgada ante el Notario de Motril Don José Luis Angulo Martín, al número 2555 de su protocolo, adaptó sus estatutos sociales a la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada. Dicha adaptación fue inscrita en el Registro Mercantil de Granada en fecha 15 de mayo de 2000, al Tomo 602, Folio 8, Hoja GR-6.726, Inscripción 2ª.

Según los estatutos sociales la deudora tenía por objeto y así quedó recogido en el artículo 2º de sus estatutos:

“Constituye el objeto de la sociedad:

La actividad de intermediarios en comercio, compra y venta por cuenta propia y a comisión de verduras, frutas y hortalizas, así como su transporte por carretera en servicio público.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales, que no queden cumplidos por esta Sociedad.”

Actualmente la empresa **no mantiene actividad**.

Desde su constitución, la sociedad ha desarrollado su actividad económica en el sector del comercio y transporte de verduras, frutas y hortalizas (CNAE 7112 y 4299).

Sin embargo, no se realiza hoy actividad alguna que haya podido determinarse por esta Administración Concursal.

### **Inscripción Registro Mercantil y CIF:**

La entidad mercantil “**ANDRÉS ALEJANDRO S.L.**” se constituyó, por tiempo indefinido, mediante escritura de 25 de noviembre de 1993, otorgada ante el Notario de Motril (Granada) Don José Luis Angulo Martín al número 2.731 de su protocolo.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Granada con fecha 18 de marzo de 1994, al Tomo 602 General, Folio 7 y siguientes, Hoja nº GR-6.726.

Su Código de Identificación Fiscal es: B-18345272.

### **0.1.2.- Importe de las ventas de los tres últimos ejercicios económicos con actividad, 2018, 2017 y 2016.**

<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	2.259.610,50	3.267.447,68€	2.614.173,68€
---	--------------	---------------	---------------

### **0.1.3-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

CALCULO del EBITDA 2018, 2017 y 2016			
AÑOS	2018	2017	2016
RESULTADO DE EXPLOTACION	-214.093,34€	-46.240,32€	-13.467,19€
AMORTIZACIONES	47.545,83€	47.512,58 €	45.081,76 €
PROVISIONES	0	0	0
<b>EBITDA</b>	<b>-166.548€</b>	<b>1.272,28€</b>	<b>31.614,57</b>

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.

$$\text{EBITDA} = \text{EBIT} + \text{AMORTIZACIONES} + \text{PROVISIONES}$$

Como se puede comprobar en la situación actual con EBITDA NEGATIVO en el último ejercicio y los positivos muy reducidos, no es adecuado su aplicación y menos

aun con negativos, 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.

#### **0.1.4.- 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 o en su caso el mantenimiento de empleo justificara un precio inferior, que actualmente no es el caso. (No se considera factible en la situación actual).

**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 y cumplimiento de la Ley, para saber que valor se puede solicitar a los posibles interesados, en el caso que nos ocupa tenemos como previsible valor los escasos bienes, los derechos de cobro y los crédito entre empresas vinculadas, por tanto la suma de los dos independientemente supondría valores muy inferiores al que se podría producir si se contemplaran como conjunto organizado de producción.

No existen puestos de trabajo, si la unidad productiva se vendiese para continuar con la misma actividad, la creación de los mismos es en si un valor estimable a la hora de valorar las futuras ofertas, si bien la realidad actual es que se encuentra sin actividad.

Las valoraciones existentes tanto del activo no corriente como corriente, se realizaron por la administración concursal en situación de liquidación y por tanto de no actividad, si bien actualmente con la actual situación de mercado y la obsolescencia de las mismas pueden ser muy aproximadas, 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, los siguientes valores con los que trabajar a efectos de realización, donde si

se debe de contemplar el reconocimiento empresarial en la zona, los clientes que estarían dispuesto a volver, con mantenimiento de calidades, proveedores que seguirían suministrando, etc. :

**BIENES: 243.941,50 €**

**DERECHOS: 0,00€**

Total masa activa a efectos de valoración: **243.941,50€**

- VALORACION DE PARTIDA: se considera como muy buena opción para la venta de la unidad productiva (UP) un valor aproximado al 60% del total anterior, es decir **sobre 146.364,9 €** incluyendo como único valor, valor que por otro lado será de difícil realización.

▪ Lote 1.-

LOTE 1																		
NATURALEZA	SITUACION	N PLAZ	METROS	PLANTA	CALLE	CP	LOCALIDAD	PROVINCIA	ADQUISICION	ESTIMACION VALOR REAL	REGISTRO	NCA REGISTRA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN	C.R.U.F.	VALOR AC
<b>CONSTRUCCIONES</b>																		
Nave Hortícola					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferrer	GRANADA		152.064,00	Motril 2	2.655	1.096	55	1	5ª	18024000640577	152.064,00
										0,00	152.064,00						152.064,00	
<b>TOTAL LOT 1</b>																		
																	152.064,00	

Nota: Este lote contemplara las instalaciones incluidas en la nave, que a efectos de valoración para su venta se considerara como incluidas en el mismo.

▪ Lote 2.-

LOTE 2																		
NATURALEZA	SITUACION	N PLAZ	METROS	PLANTA	CALLE	CP	LOCALIDAD	PROVINCIA	ADQUISICION	ESTIMACION VALOR REAL	REGISTRO	NCA REGISTRA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN	C.R.U.F.	VALOR AC
<b>TERRENOS Y BIENES NATURALES</b>																		
Finca Rústica "La Gorgoracha"					Pago de la Gorgoracha	18.670	ez de Benauda	GRANADA		67.437,50	Motril 1	7.971	1.813	104	125	1ª	18024000640577	67.437,50
										0,00	67.437,50						67.437,50	
<b>TOTAL LOT 2</b>																		
																	67.437,50	

▪ Lote 3.-

LOTE 3																			
NATURALEZA	SITUACION	N PLAZ	METROS	PLANTA	CALLE	CP	LOCALIDAD	PROVINCIA	ADQUISICION	ESTIMACION VALOR REAL	REGISTRO	NCA REGISTR	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN	C.R.U.F.	VALOR AC.	
<b>MAQUINARIA</b>																			
Flejadora Automática					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		500 €									500 €
Elevadora Linde					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		800 €									800 €
Traspaleta Automát. Linde					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		0 €									0 €
Traspaleta Autom. Amarilla					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		0 €									0 €
Cámara Frigorífica					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		3.000 €									3.000 €
Máquina Friegasuelo					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		500 €									500 €
Báscula					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		500 €									500 €
Cinta Transportadora Cajas					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		500 €									500 €
Grupo Eléctrico					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		1.000 €									1.000 €
Nevera Pequeña					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		0 €									0 €
Esteras Industriales					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		300 €									300 €
Mesas de Manipulación					Rambla del Sotillo,	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		800 €									800 €
<b>TOTAL MAQUINARIA</b>										<b>0,00</b>	<b>7.900,00</b>								<b>7.900,00</b>
<b>TOTAL LOTE 3</b>																			
																			<b>7.900,00</b>

▪ Lote 4.-

LOTE 4																			
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	MATRICULA	CP	FECHA CONTR.	VALOR ARREN.	REGISTRO	DATOS REGISTRAL ES	Nº PRESTAMO	ENTIDAD	CARGAS Y GRAVAMEN ES	VALOR AC.									
Land Rover Rangel Evoque	2809 - ISS	18600	MOTRIL	GRANADA	37.190,08	20.000 €	25/5/17	50.509,13			30230098516371900000	CAJA RURAL G	LEASING						0 €
Isuzu NPR77	7729 - DRG	18.740	Castell de Ferr	GRANADA		2.000 €													2.000 €
Lecitrailer 3E20	R - 8175 - BCK		SALOBREÑA	GRANADA		3.000 €													3.000 €
Lecitrailer 3E20	R - 8172 - BCK		SALOBREÑA	GRANADA		3.000 €													3.000 €
Fruehauf	R - 3098 - BCG		SALOBREÑA	GRANADA		3.000 €													3.000 €
Mirofret SEMIREMOLQUE	GR - 02792 - R		SALOBREÑA	GRANADA		0 €													0 €
Scania R500	6627 - FNZ		SALOBREÑA	GRANADA		2.000 €													2.000 €
<b>TOTAL VEHICULOS</b>						<b>33.000,00</b>													<b>13.000 €</b>
<b>TOTAL LOTE 4</b>																			
																			<b>13.000 €</b>

NOTA: LEASING en 1º bien.

▪ Lote 5.-

LOTE 5																			
NATURALEZA	SITUACION	CALLE	CP	LOCALIDAD	PROVINCIA	ADQUISICION	ESTIMACION VALOR REAL	REGISTRO	NCA REGISTR	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN	C.R.U.F.	VALOR AC.				
<b>MOBILIARIO</b>																			
Oficina Metálica		Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100 €												100 €
Archivador		Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €												0 €
Esteras (3)		Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100 €												100 €
<b>TOTAL MOBILIARIO</b>							<b>0,00</b>	<b>200,00</b>											<b>200,00</b>
<b>EQUIPOS PARA PROCESOS INFORMACION</b>																			
Ordenador		Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100 €												100 €
Impresora Láser		Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		50 €												50 €
Impresora Matricial		Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		0 €												0 €
<b>TOTAL EQUIPOS INFORMACION</b>							<b>0,00</b>	<b>150,00</b>											<b>150,00</b>
<b>OTRO INMOVILIZADO MATERIAL</b>																			
CAJAS FRUTAS		Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100,00												100,00
PALES MADERA		Rambla del Sotillo, nº 10	18.740	Castell de Ferro	GRANADA		100,00												100,00
<b>TOTAL OTRO INMOV. MATERIAL</b>							<b>0,00</b>	<b>200,00</b>											<b>200,00</b>
<b>TOTAL LOTE 5</b>																			
																			<b>550,00</b>

### Las Fases de liquidación serían las siguientes:

#### - Fase I:

- La administración concursal realizará todos los bienes y derechos si lo hubiera como un todo considerándola como unidad productiva. Si fuese necesario requerirá el apoyo de personas/empresas especializadas cualificadas, 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.
- **Duración: 30 días naturales.**

#### - Fase II:

- La administración concursal realizará la venta individualizada de los diferentes lotes y para el caso de no realizarse se pasara a la **subasta privada**, de los bienes y derechos 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 para la venta directa de los lotes. (60 días). Para el caso de no realizarse dicha venta directa, **20 días naturales** para subasta privada, total (**80 días**).
- Importe mínimo de realización de los bienes y derechos, no podrá ser inferior al 50% del precio de liquidación de la Fase I.
- Si no se han recuperado los derechos si los hubiera, se iniciarán los procedimientos judiciales si se consideran viables.

#### - Fase III:

- La administración concursal procederá a la realización de los procedimientos necesarios para la recuperación de los mismos, si los hubiese y a la venta al mejor precio de los bienes mediante subasta judicial electrónica, acogiéndose a la Ley 15/2015, de 13 de julio de

reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil y derechos. **(40 días), total 120 días**

- **10 días**, para documentación y realizar las gestiones necesarias
- **Duración: 40 días naturales** desde la finalización de la Fase II.

Duración máxima prevista por lo tanto por la AC, para la realización del Plan de liquidación: **120 días naturales**, se intentara reducir el plazo por el tipo de deudores que son.

▪ **PARA LAS DISTINTAS FASES**

**EN 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.

La administración concursal realizará la venta de bienes y derechos si lo hay como unidad productiva, en un proceso efectivo de recuperación, previo requerimiento fehaciente de pago dentro del los 30 días naturales de esta fase, compuesta de (D+30).

Si bien, los 30 primeros días, es decir (D+30), estarán dedicados a la enajenación totalitaria de los bienes y derechos, EL CONJUNTO COMO UNIDAD PRODUCTIVA, si las hubiera hasta y desde el D+30. Entendemos que si en esta primera Fase no se han recibido ofertas para la adquisición de la totalidad de bienes y derechos, se seguirá la hoja de ruta marcada para las distintas Fases.

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 no es factible como primera opción al no contemplarse la misma por ser los deudores personas físicas, pero se tendría 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**, si existieran, se resolverán con entrega de los distintos bienes a los arrendadores.

En este plan no existen activos afectos por arrendamientos financieros (leasing, renting, etc., que pasarían a resolverse desde este instante, si con posterioridad aparecieran.

- **Valoración de ofertas.**

Esta administración concursal parte del objetivo fundamental del pago a los acreedores.

Nuestra principal valoración será la del precio mínimo contemplado para cada lote, si bien en las condiciones explicadas.

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

El oferente deberá depositar la cantidad del 10 % del valor aproximado de la totalidad de bienes y derechos si se puja por el todo, pero nunca será este superior a 5.000,00€ para este caso en concreto.

Renuncia del adquirente a cualquier tipo de repetición al deudor concursado por deudas satisfechas.

Suspensión de pago por parte de la administración concursal a los acreedores, hasta el cumplimiento de las condiciones suspensivas de la adjudicación.

***Se considera por lo tanto fundamental, la total transparencia de este proceso, dando al mismo la máxima publicidad.***

- **Mejora de ofertas.**

La administración concursal a la vista de las ofertas presentadas las valorara 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.

- **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 deposito 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, 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.

- **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.málagaconcursal.es](http://www.málagaconcursal.es).

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

[andresalejandro@malagaconcurisal.es](mailto:andresalejandro@malagaconcurisal.es) de la AC y recoger las formalidades siguientes:

➤ **CORREO ORDINARIO:**

▪ **En el sobre:**

**PARTE EXTERNA**

**Anverso:**

**MALAGACONCURSAL, SLP**

**C/ GRAN VIA DE COLON, Nº 10, 5ºB**

**CP 18010 GRANADA**

**Remitente:**

- 1.- Ofertante **ANDRÉS ALEJANDRO SL**
- 2.- Procedimiento concursal: 698/2019
- 3.- Lotes que se oferta. (Solo para la segunda Fase).

**PARTE INTERIOR**

- 1.- **Datos completos del ofertante:**

Empresa/entidad o nombre y apellidos en 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 y tributos que se devenguen consecuencia de la transmisión serán de cargo del 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:** [andresalejandro@malagaconcurisal.es](mailto:andresalejandro@malagaconcurisal.es)

**CC:** [info@malagaconcurisal.es](mailto:info@malagaconcurisal.es)

**Asunto:** Ofertante **Andrés Alejandro S.L.**

**Cuerpo:**

**1.-** Datos completos del ofertante: Empresa/entidad o nombre y apellidos en 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 y tributos que se devenguen consecuencia de la transmisión serán de cargo del 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.

▪ **NORMAS APLICABLES A TODAS LAS OFERTAS DEL PLAN DE LIQUIDACION.**

Sólo será necesaria la autorización judicial en los caso 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.

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, SIN excepción de los acreedores con privilegio especial que igualmente requerirán de esa caución. Este se realizara en:

La cuenta de **a nombre de: Andrés Alejandro, en liquidación.**

**CUENTA:**

**BANCO SABADELL:**

**BIC: BSABESBB**

<b>ES 0081 7402 1500 0153 0560</b>
------------------------------------

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 adjudicará 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 líquido libre de la enajenación, si con el no se saldase el crédito, el restante pasará a formar parte de crédito con calificación concursal que corresponda.

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 otorgará 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 si lo hubiera, el cual podrá siempre mejorar la misma. Se contempla desde el primer día de aprobación de este Plan de liquidación la opción previo acuerdo con el acreedor privilegiado de la dación en pago.

El pago del precio restante, se realizara mediante entrega de cheque conformado a la AC o por transferencia bancaria con certificación de la misma, 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.

#### **FASE II.-**

**Para las subastas**, en la 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 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.

#### **FASE III.-**

- Para el caso de realizar, la subasta judicial on line, prevista en este Plan de Liquidación, se tendría en cuenta lo estipulado para las mismas, pero se aceptara todo tipo de posturas, llegándose al remate, con la realización de la mejor postura, siempre y cuando sea superior al 40% del valor de inventario

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 10 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 50%, tendrá preferencia en la adjudicación el licitante de la primera fase.

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

## **RESUMEN DEL PLAN DE LIQUIDACION.**

### **HOJA DE RUTA:**

#### **FASE I:**

**I.1.** D= Día de aprobación del Plan de Liquidación, se considera día cero.

D+30= Venta del conjunto de bienes como un todo

Oferta de los diferentes Lotes, mediante venta directa, compra de derechos, o adquisición del importe de los mismos mediante los respectivos procedimientos y mediante colaboración de empresa especializada, si fuese necesario.

**I.2.** Lote sin realizar pasan a fase II

#### **FASE II:**

**II.1.** D1=día finalización fase I

Oferta de los diferentes Lotes, mediante venta directa.

Para el caso de no realizarse, subasta privada.

**II.2** Día (D1+30), finalización Fase I, y 30 días más para venta directa.  
(D1+60). Total 60 días.

Día (D1+60), finalizada la fase 2.1, 20 días para la subasta privada.  
(D1+80).

**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.

Día (D2+40), finalizada la fase 2, 40 días para la subasta judicial online.

**III.2** Lotes pendiente de realizar, venta privada a cualquier precio.

**III.2** Día (**D1+120**), finalizada Fase III. Total fase III, 40 días.

**Total fases = 120 días.**

**(CON PRORROGA DE UN MES)**

▪ **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 Título 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.

En su virtud,

**AL JUZGADO SUPPLICO:** Que tenga por presentado este escrito y por cumplimentado el requerimiento de presentar evaluación del Plan de Liquidación modificado y ampliado por esta administración concursal, conforme a lo previsto en el Artº 191 ter de la LC.

Granada, a 28 de octubre de 2019.

Malagaconcurstal SLP

Fdo. Manuel Peña Zafra, abogado-economista.