

ΔΕ



FERNÁNDEZ-CREHUET
Abogados Auditores Economistas

Concurso de Acreedores Ordinario 1005/2015
Negociado: AE
zubgaru slu



**AL JUZGADO DE LO MERCANTIL-NÚMERO UNO
GRANADA**

La Administración concursal FERNANDEZ-CREHUET ASOCIADOS SLP, designada en el concurso ordinario 1005/2015 de la entidad mercantil **"Zubgaru SLU"** , ante el Juzgado comparece y como mejor proceda en derecho, **DICE:**

Por medio del presente escrito, dentro del plazo conferido para ello, presentamos **PLAN DE LIQUIDACION de los bienes y derechos de la concursada**, para su aprobación de acuerdo a los trámites previstos en el artículo 148 de la Ley Concursal.

En su virtud, procede, y

SUPlico: Que por presentado este escrito y documento adjunto, lo admita, teniendo por presentado en tiempo y forma el plan de liquidación que nos ha sido requerido. Granada a 27 de noviembre de 2015

Matilde Fernández-Crehuet López
Abogada. Economista
FERNANDEZ-CREHUET ASOCIADOS SLP



PLAN DE LIQUIDACION QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION CONCURSAL

CONCURSO ORDINARIO ZUGBARU SLU

**JUZGADO DE LO MERCANTIL UNO
GRANADA**

Concurso ordinario 1005/2015

INDICE

1. ANTECEDENTES
2. APLICACIÓN CONCRETA

1. ANTECEDENTES

Con fecha **20 de julio 2015** se dictó Auto declarando el concurso voluntario de acreedores de la mercantil **ZUGBARU SLU con CIF B18618819**.

La concursada, el pasado 25 de septiembre de 2015 solicitó la apertura de la fase de liquidación, dictándose Auto de apertura de fase de liquidación de fecha 1 de octubre de 2015, notificado el 6 de noviembre, en el que se requiere a la Administración Concursal para que presente el correspondiente plan de realización de los bienes y derechos que componen la masa activa.

El presente documento **recoge el proyecto o modelo de actuación ordenada y sistemática** para la realización de la masa activa, excluida tesorería, así como la aplicación de su producto, incluida tesorería, a la satisfacción de los créditos que integran la **masa pasiva** del concurso. Una vez presentado, el Juez, a la vista de las posibles observaciones que se formulen por las partes personadas y demás interesados, dictará Auto rechazando o aprobando la liquidación interesada, y, en su caso las modificaciones oportunas.

En síntesis, las características del presente plan son las siguientes:

- **Duración máxima de un año**, al tratarse de un procedimiento ordinario, y dada la singularidad de los activos a enajenar.
- Dos Fases temporales:
 - (i) **Fase I, los tres primeros meses**, para favorecer ofertas por la unidad productiva que se definirá a continuación
 - (ii) **Fase II, los nueve meses siguientes**, para realizar los activos individualmente: en cualquier caso se favorecerá la adquisición de activos agrupados en lotes de su misma clasificación.
- **Método de enajenación: Venta directa** por la Administración concursal, no se prevé inicialmente la venta en subasta, salvo para los inmuebles que sujetos a privilegio especial en determinadas circunstancias que desarrollaremos a continuación en este plan.

El **resumen de partidas** que conforman los bienes y derechos objeto de liquidación, excluida tesorería, es el recogido en el **anexo I** de este escrito.

detalle:

| Descripción | Valor ESTIMADO A.C |
|---|-----------------------|
| 1. Inmovilizado intangible | |
| 2. Inmovilizado material | 3.134.846,30 € |
| 3.- Inversiones financieras a largo plazo | |
| 4.- Activos por impuesto diferido. | |
| 5.- Existencias. | 1.004.499,33 € |
| 6- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. | 476.784,48 € |
| 7.- Inversiones financieras a corto plazo. | |
| 8.- Periodificaciones a corto plazo. | |
| | |
| TOTAL | 4.620.680,11 € |

Características de la concursada

Zugbaru SLU **mantiene como única actividad** la explotación de dos aparcamientos en la ciudad de Granada, ubicados en Calle Pino y Calle Angel Ganivet de Granada. En los últimos tres ejercicios no hay ingresos provenientes de la actividad inmobiliaria y/o promotora.

- **Parking de la calle Pino**, en Granada (Acera del Darro 30), donde se ubican **66 plazas de garaje** destinadas a parking público, distribuidas entre las cuatro plantas de parking de este edificio. Inicialmente estas plazas de garaje eran partes proindiviso de las fincas registrales 70465, 70425, 70423 y 70471, todas ellas del Registro de la Propiedad 3 de Granada. En fecha 27 de agosto de 2012 se segregaron las plazas de garaje en fincas individuales a efectos de facilitar y favorecer su venta, según escritura de segregación que se nos ha facilitado. En la actualidad, tras algunas ventas realizadas, restan las 72 plazas de parking que se refieren en el listado adjunto de masa activa.

- **Parking de la Calle Angel Ganivet nº 13 en Granada**, Finca 59729 del Registro de la propiedad 1 de Granada. La concursada mantiene en este edificio 9 plazas de aparcamiento, en la actualidad arrendadas en su conjunto por contrato de arrendamiento de prórroga mensual.

Los cuatro trabajadores de la concursada tienen todos como centro de trabajo el parking de la Calle Pino,

| NOMBRE | CATEGORIA | ANTIGÜEDAD | Grupo de cotización |
|-------------------------------|------------|------------|---------------------|
| SANCHEZ ORTIZ . JOSE | ENCARGADO | 03/01/1983 | 8 |
| GOMEZ SICILIA .JOSE LUIS | TAQUILLERO | 01/10/1997 | 8 |
| PALMA BEIRO .JORGE | ENCARGADO | 05/12/1086 | 8 |
| MARTIN GALLARDO. JOSE ANTONIO | TAQUILLERO | 26/03/2002 | 8 |

2 APLICACIÓN CONCRETA

1. FASE PRIMERA. Enajenación unitaria de la empresa. Duración tres meses desde la aprobación del plan de liquidación.

Entendemos como mejor modo de realización, **la enajenación de la unidad productiva**, integrada por los dos parkings, el personal, y las autorizaciones administrativas y licencias vigentes para dichas explotaciones.

El detalle del activo que compone la unidad productiva es el siguiente:

| Descripción | Valor ESTIMADO A.C |
|-------------------------|--------------------|
| 2.Inmovilizado material | 3.134.846,30 € |

Que se desglosa en las siguientes fincas: (en el anexo I de este documento se encuentra el detalle extenso de este listado)

NATURALEZA
FINCA 70465

| REGISTRO | Nº FINCA | identif. | PLANTA | ENTIDAD | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
|-----------|----------|----------|--------|---------|---------------------|--------------------|
| GRANADA 3 | 106648 | 2 | 4 | BMN | 26.540,32 | 36.178,63 € |
| GRANADA 3 | 106650 | 3 | 4 | BMN | 26.540,32 | 32.498,39 € |
| GRANADA 3 | 106652 | 4 | 4 | BMN | 26.540,32 | 32.810,27 € |
| GRANADA 3 | 106654 | 5 | 4 | BMN | 26.540,32 | 33.371,67 € |
| GRANADA 3 | 106658 | 7 | 4 | BMN | 26.540,32 | 32.155,32 € |
| GRANADA 3 | 106664 | 10 | 4 | BMN | 26.540,32 | 31.937,00 € |
| GRANADA 3 | 106672 | 14 | 4 | BMN | 26.540,32 | 33.589,99 € |
| GRANADA 3 | 106676 | 16 | 4 | BMN | 26.540,32 | 30.627,08 € |
| GRANADA 3 | 106678 | 17 | 4 | BMN | 26.540,32 | 32.092,94 € |
| GRANADA 3 | 106688 | 22 | 4 | BMN | 26.540,32 | 29.410,73 € |
| GRANADA 3 | 106690 | 23 | 4 | BMN | 26.540,32 | 31.406,79 € |
| GRANADA 3 | 106692 | 24 | 4 | BMN | 26.540,32 | 31.032,53 € |



| | | | | | | |
|-----------|--------|-------|---|-----|-------------------|---------------------|
| GRANADA 3 | 106694 | 25 | 4 | BMN | 26.540,32 | 30.346,38 € |
| GRANADA 3 | 106696 | 26 | 4 | BMN | 26.540,32 | 31.406,79 € |
| GRANADA 3 | 106698 | 27 | 4 | BMN | 26.540,32 | 31.219,66 € |
| GRANADA 3 | 106702 | 29-30 | 4 | BMN | 26.540,32 | 68.770,58 € |
| GRANADA 3 | 106706 | 32 | 4 | BMN | 26.540,32 | 30.689,46 € |
| GRANADA 3 | 106708 | 33 | 4 | BMN | 26.540,32 | 38.268,26 € |
| GRANADA 3 | 106712 | 35 | 4 | BMN | 26.540,32 | 28.911,71 € |
| GRANADA 3 | 106714 | 36 | 4 | BMN | 26.540,32 | 30.658,27 € |
| GRANADA 3 | 106716 | 37 | 4 | BMN | 26.540,32 | 28.818,15 € |
| GRANADA 3 | 106718 | 38 | 4 | BMN | 26.540,32 | 44.194,07 € |
| GRANADA 3 | 106726 | 42 | 4 | BMN | 26.540,32 | 34.993,47 € |
| | | | | | 610.427,36 | 785.388,14 € |

NATURALEZA
FINCA 70423

| REGISTRO | Nº FINCA | N PLAZ | PLANTA | ENTIDAD | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
|-----------|----------|--------|--------|---------|---------------------|---------------------|
| GRANADA 3 | 106736 | 1 | 4 | BMN | 27.713,13 | 32.700,62 € |
| GRANADA 3 | 106738 | 2 | 4 | BMN | 27.713,13 | 29.840,13 € |
| GRANADA 3 | 106740 | 3 | 4 | BMN | 27.713,13 | 33.415,74 € |
| GRANADA 3 | 106746 | 6 | 4 | BMN | 27.713,13 | 33.318,22 € |
| GRANADA 3 | 106748 | 7 | 4 | BMN | 27.713,13 | 37.251,40 € |
| GRANADA 3 | 106764 | 15 | 4 | BMN | 27.713,13 | 30.945,32 € |
| GRANADA 3 | 106766 | 16 | 4 | BMN | 27.713,13 | 33.415,74 € |
| GRANADA 3 | 106768 | 17 | 4 | BMN | 27.713,13 | 47.133,10 € |
| GRANADA 3 | 106770 | 18 | 4 | BMN | 27.713,13 | 43.004,89 € |
| GRANADA 3 | 106772 | 19-20 | 4 | BMN | 55.426,08 | 76.355,62 € |
| | | | | | 304.844,25 | 397.380,76 € |

NATURALEZA
FINCA 70467

| REGISTRO | Nº FINCA | N PLAZ | PLANTA | ENTIDAD | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
|-----------|------------|--------|--------|---------|---------------------|--------------------|
| GRANADA 3 | 70467/2/G | 2 | 3 | BMN | 30.601,69 | 44.174,79 € |
| GRANADA 3 | 70467/3/G | 3 | 3 | BMN | 30.601,69 | 34.490,02 € |
| GRANADA 3 | 70467/4/G | 4 | 3 | BMN | 30.601,69 | 40.155,42 € |
| GRANADA 3 | 70467/6/G | 6 | 3 | BMN | 30.601,69 | 37.628,96 € |
| GRANADA 3 | 70467/9/G | 9 | 3 | BMN | 30.601,69 | 37.169,60 € |
| GRANADA 3 | 70467/12/G | 12 | 3 | BMN | 30.601,69 | 66.836,38 € |
| GRANADA 3 | 70467/13/G | 13 | 3 | BMN | 30.601,69 | 41.724,89 € |
| GRANADA 3 | 70467/14/G | 14 | 3 | BMN | 30.601,69 | 40.921,01 € |
| GRANADA 3 | 70467/16/G | 16 | 3 | BMN | 30.601,69 | 37.590,68 € |
| GRANADA 3 | 70467/17/G | 17 | 3 | BMN | 30.601,69 | 39.389,83 € |
| GRANADA 3 | 70467/20/G | 20 | 3 | BMN | 30.601,69 | 40.614,78 € |
| GRANADA 3 | 70467/22/G | 22 | 3 | BMN | 30.601,69 | 41.074,13 € |
| GRANADA 3 | 70467/23/G | 23 | 3 | BMN | 30.601,69 | 37.896,92 € |
| GRANADA 3 | 70467/27/G | 27 | 3 | BMN | 30.601,69 | 39.007,03 € |
| GRANADA 3 | 70467/28/G | 28 | 3 | BMN | 30.601,69 | 35.600,13 € |
| GRANADA 3 | 70467/30/G | 30 | 3 | BMN | 30.601,69 | 38.777,35 € |

| | | | | | | |
|-----------|------------|----|---|-----|-------------------|---------------------|
| GRANADA 3 | 70467/31/G | 31 | 3 | BMN | 30.601,69 | 41.839,73 € |
| GRANADA 3 | 70467/32/G | 32 | 3 | BMN | 30.601,69 | 39.236,71 € |
| GRANADA 3 | 70467/33/G | 33 | 3 | BMN | 30.601,69 | 39.849,18 € |
| GRANADA 3 | 70467/35/G | 35 | 3 | BMN | 30.601,69 | 35.982,93 € |
| GRANADA 3 | 70467/36/G | 36 | 3 | BMN | 30.601,69 | 36.748,53 € |
| GRANADA 3 | 70467/37/G | 37 | 3 | BMN | 30.601,69 | 35.523,57 € |
| GRANADA 3 | 70467/38/G | 38 | 3 | BMN | 30.601,69 | 53.706,44 € |
| GRANADA 3 | 70467/42/G | 42 | 3 | BMN | 30.601,69 | 46.509,85 € |
| | | | | | 734.440,56 | 982.448,85 € |

**NATURALEZA
FINCA 70425**

| REGISTRO | Nº FINCA | N PLAZ | PLANTA | ENTIDAD | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
|-----------|------------|--------|--------|---------|------------------------|-----------------------|
| GRANADA 3 | 70425/15/G | 15 | 3 | BMN | 30.039,80 | 35.338,96 € |
| GRANADA 3 | 70425/16/G | 16 | 3 | BMN | 30.039,80 | 35.737,25 € |
| GRANADA 3 | 70425/17/G | 17 | 3 | BMN | 30.039,80 | 50.292,84 € |
| | | | | | 90.119,40 | 121.369,05 € |

**NATURALEZA
FINCA 70471**

| REGISTRO | Nº FINCA | N PLAZ | PLANTA | ENTIDAD | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
|-----------|----------|--------|--------|---------|------------------------|-----------------------|
| GRANADA 3 | 106794 | 7 | 1 | BMN | 29.100,93 | 32.000,00 € |
| GRANADA 3 | 106796 | 8 | 1 | BMN | 29.100,93 | 32.000,00 € |
| GRANADA 3 | 106816 | 18 | 1 | BMN | 29.100,93 | 36.000,00 € |
| GRANADA 3 | 106826 | 23 | 1 | BMN | 29.100,93 | 32.000,00 € |
| | | | | | 116.403,72 | 132.000,00 € |

**NATURALEZA
FINCA 59729**

| REGISTRO | Nº FINCA | N PLAZ | PLANTA | ENTIDAD | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
|-----------|--------------|--------|--------|---------|------------------------|-----------------------|
| GRANADA 1 | 59729/101824 | 33 | 2 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | 59729/101826 | 34 | 4 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | 59729/101828 | 36 | 3 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | 59729/101830 | 37 | 3 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | 59729/101836 | 42 | 3 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | 59729/101838 | 44 | 3 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | 59729/101840 | 46 | 3 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | 59729/101842 | 47 | 3 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | 59729/101844 | 52 | 3 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| | | | | | 562.080,15 | 716.259,55 € |

Referencia a los inmuebles de la concursada y su venta dentro de la unidad productiva:

Todas las plazas de garaje de la unidad de producción antes definida, están gravadas con hipoteca a favor de la entidad BMN, por los importes que constan en el detalle anterior.

(*) la carga hipotecaria resulta del cierre de cuenta realizado por la entidad bancaria, sujeta a revisión por esta administración concursal.

Por lo anterior, **las ofertas que se realicen sobre la unidad productiva deben tener en consideración la existencia de estas garantías** en los importes reflejados en este informe, **definiendo en la oferta si la misma es con o sin subrogación** en éstas.

La aplicación concreta de la venta de la unidad productiva es la siguiente:

1. Se propone la **enajenación de la unidad de producción definida anteriormente mediante venta directa, promoviendo propuestas** que aseguren la libre concurrencia de ofertas que determinen objetivamente el precio final
2. el proceso de venta estará presidido por los **principios de transparencia, neutralidad de la Administración Concursal, flexibilidad y rapidez**. La Administración Concursal actuara de modo discrecional para dar respuesta a todas aquellas situaciones o incidencias que se puedan suscitar en el desarrollo del proceso de venta, si bien, los principios informados del proceso servirán de guía y límite de tal actuación discrecional.
3. **La selección de la mejor oferta** tomará en consideración de modo conjunto, la mejor satisfacción de los créditos de los acreedores y la continuidad de la unidad productiva, sin que el orden en que se enumeran supongan una prelación o prioridad; para el caso de recibir distintas propuestas, la Administración concursal hará uso de la regla supletoria 5ª del artículo 149 de la Ley Concursal:

Fases y Plazos:

Fase primera.- Publicación de la apertura del proceso de venta.

Una vez aprobado por S.Sª. el Plan de Liquidación mediante Auto, firme que lo sea, la apertura del proceso de venta se publicará, además de en el tablón de edictos del Juzgado , en un medio de carácter nacional en internet, a elección de la Administración Concursal. Además se dirigirá comunicación individual a aquellos que hayan mostrado un interés en esta adquisición.

Plazo máximo para recepción de ofertas de la unidad productiva: 3 meses, desde la fecha de aprobación del plan de liquidación. En este plazo los interesados deberán realizar sus ofertas en los términos que se indican a continuación.

Condiciones para participar:

- Podrán participar en el proceso de compra personas físicas o jurídicas, de cualquier nacionalidad, que pretenda la adquisición de la empresa para si, absteniéndose de participar personas físicas o jurídicas que ostenten la condición de intermediarios.
- **Deberán facilitar los datos y circunstancias descritos en la regla cuarta del artículo 149 de la Ley Concursal;** dado que se transmitirán bienes afectos a derechos con privilegio especial **deberá distinguir la oferta entre el precio que ofrecería con subsistencia o sin subsistencia de las garantías.**
- Las ofertas se presentarán en formato papel en el despacho de la administración concursal sito en C/ Camino de Ronda 55 9b 18004 Granada, dejando constancia la administración de su presentación mediante sello de entrada.
- Transcurrido el plazo anterior, la Administración Concursal verificará las ofertas presentadas y elaborará **una lista con todos los participantes, valorando la mejor oferta de acuerdo a los principios antes expuestos, seleccionando a las tres mejores ofertas.**

En este punto, y en interés del concurso, **la Administración concursal se reserva el derecho, durante los 10 días siguientes, a comunicar al resto de participantes el contenido de la oferta elegida,** al efecto de que estos puedan mejorarla, en cuyo caso se volvería a realizar el proceso de selección.

Transcurridos estos plazos, tanto si se mejoran como si se mantienen en sus términos iniciales, **la Administración Concursal emitirá un informe que concluirá con la proclamación de la mejor oferta de compra de la unidad productiva que quedará de modo automático seleccionada para proceder a la venta** en los términos que posteriormente se indican. La Administración concursal podrá optar por no proclamar ninguna adjudicación en el supuesto de que las presentadas no reúnan las condiciones necesarias o, que el precio ofertado sea insuficiente en relación al que se pudiese obtener por la venta individualizada de activos.

La Administración Concursal **comunicará de forma inmediata al ofertante seleccionado la decisión adoptada. En el plazo máximo de cinco días se formalizará entre las partes precontrato de compraventa debiéndose hacer entrega de un 20% del precio ofrecido** en concepto de señal, así como pactar el resto de condiciones determinantes de la compraventa que tendrá que otorgarse en el plazo máximo de treinta días.

La compraventa será otorgada en documento público, en la Notaría que designe la Administración concursal. Los inmuebles que integran la unidad productiva se entregarán libres de cargas y gravámenes salvo la garantía hipotecaria existente.

Aquí distinguimos dos supuestos:

- a) **Si la oferta de adquisición es sin subrogación en la garantía**, se aplicará como imperativa la regla supletoria 3º apartado a) de la Ley Concursal, cancelándose ésta, en el mismo acto de la compraventa, mediante pago al acreedor privilegiado, previa la obtención de su conformidad a la transmisión.
- b) **Si la oferta de adquisición es con subrogación en la garantía**, se subrogará el adquirente en la posición del deudor, siempre que se acredite la solvencia económica y medios necesarios para asumirla.

Gastos, subrogación en deuda por salarios e indemnizaciones.

Todos los gastos derivados de la compraventa corresponderán exclusivamente a la parte compradora, incluido el coste de publicación de los anuncios. Los impuestos, contribuciones y demás arbitrios que puedan producirse serán de cargo de la compradora aún cuando el sujeto pasivo legalmente obligado fuese la vendedora.

A efectos laborales y de Seguridad Social, se aplicará lo dispuesto en el artículo 149.2 de la Ley Concursal.

La venta de la unidad productiva dará lugar a la cancelación de las cargas anteriores al concurso constituidas para garantizar créditos concursales, salvo las que gocen de privilegio especial del art. 90 de la Ley Concursal y se hayan transmitido al adquirente con subsistencia del gravamen.

En su caso, la reordenación de las relaciones laborales propuesta por la adquirente será promovida por la Administración Concursal, con cargo al ofertante. El plazo establecido para esta fase podrá ser prorrogado por el tiempo que sea necesario hasta en tanto la reordenación laboral quede definitivamente resuelta por resolución judicial.

2. FASE IIª. Enajenación individual de activos.

A desarrollar desde el inicio del **mes cuarto hasta el final de la fase de liquidación**. (12 meses) para aquellos activos incluidos en la unidad productiva. Para los que no lo están, se iniciará desde la aprobación del presente plan.

Se propone la realización de activos por enajenación directa, bien de elementos individuales bien agrupados por lotes, favoreciendo las ofertas por lotes al aplicar mayores descuentos a este tipo de ventas.

Todo ello, acuerdo a las siguientes premisas:

Inmovilizado material, plazas de aparcamiento.

Como ya hemos anticipado, todas las plazas que componen esta partida están individualizadas y conforman fincas registrales independientes, lo que facilita su transmisión.

Proponemos la venta directa por la Administración concursal durante los meses cuarto a noveno, autorizando la venta a aquellas ofertas que se reciban por importe igual al de su valoración, o bien que siendo inferiores superen el total del crédito privilegiado que garantizan. **Se proponen, a su vez, subfases temporales, en las que se irán aplicando descuentos superiores** sobre los precios iniciales de venta.

Finalizado el mes noveno, considerando el valor razonable de los activos, **se propondrá a las entidades bancarias que tienen privilegio especial, la dación en pago de los inmuebles** que resten por vender para la cancelación total de su privilegio especial, opción que, inicialmente, se nos ha anticipado de modo verbal como admisible. Todos los gastos inherentes a la dación, serán a cargo de la entidad, incluida plusvalía.

Subsidiariamente, si realizado el ofrecimiento a la entidad, esta declina la dación en pago propuesta, **se procederá conforme a la regla supletoria prevista en el artículo 155.4 de la Ley Concursal, es decir subasta, todo ello en el último trimestre de la liquidación.**

Las fases temporales de venta son:

- **subfase 1ª. Meses cuarto a sexto:** Autorización para la enajenación directa por la Administración concursal **aceptando ofertas con un descuento máximo sobre el valor de inventario del 10%.**
- **subfase 2ª. Meses séptimo a noveno:** Autorización para la enajenación directa por la Administración concursal **aceptando ofertas con un descuento máximo sobre el valor de inventario del 15%**

Dado que algunas plazas de aparcamiento, por su extensión o características, tienen un menor valor y la aplicación de estos descuentos daría lugar a un precio inferior al de la carga, el precio mínimo de venta a aceptar en estos inmuebles será la carga hipotecaria. Se han marcado en amarillo en el siguiente cuadro.

El detalle de precios mínimos quedaría del siguiente modo:

NATURALEZA
FINCA 70465

| REGISTRO | Nº FINCA | ide ntif | PLA NTA | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL | Dto. 10% | Dto. 15% |
|-----------|----------|-------------|------------|------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| GRANADA 3 | 106648 | 2 | 4 | 26.540,32 | 36.178,63 € | 32.560,77 € | 30.751,83 € |
| GRANADA 3 | 106650 | 3 | 4 | 26.540,32 | 32.498,39 € | 29.248,55 € | 27.623,63 € |
| GRANADA 3 | 106652 | 4 | 4 | 26.540,32 | 32.810,27 € | 29.529,25 € | 27.888,73 € |
| GRANADA 3 | 106654 | 5 | 4 | 26.540,32 | 33.371,67 € | 30.034,50 € | 28.365,92 € |
| GRANADA 3 | 106658 | 7 | 4 | 26.540,32 | 32.155,32 € | 28.939,78 € | 27.332,02 € |
| GRANADA 3 | 106664 | 10 | 4 | 26.540,32 | 31.937,00 € | 28.743,30 € | 27.146,45 € |
| GRANADA 3 | 106672 | 14 | 4 | 26.540,32 | 33.589,99 € | 30.230,99 € | 28.551,49 € |
| GRANADA 3 | 106676 | 16 | 4 | 26.540,32 | 30.627,08 € | 27.564,37 € | 26.033,02 € |
| GRANADA 3 | 106678 | 17 | 4 | 26.540,32 | 32.092,94 € | 28.883,65 € | 27.279,00 € |
| GRANADA 3 | 106688 | 22 | 4 | 26.540,32 | 29.410,73 € | 26.469,66 € | 24.999,12 € |
| GRANADA 3 | 106690 | 23 | 4 | 26.540,32 | 31.406,79 € | 28.266,11 € | 26.695,77 € |
| GRANADA 3 | 106692 | 24 | 4 | 26.540,32 | 31.032,53 € | 27.929,28 € | 26.377,65 € |
| GRANADA 3 | 106694 | 25 | 4 | 26.540,32 | 30.346,38 € | 27.311,75 € | 25.794,43 € |
| GRANADA 3 | 106696 | 26 | 4 | 26.540,32 | 31.406,79 € | 28.266,11 € | 26.695,77 € |
| GRANADA 3 | 106698 | 27 | 4 | 26.540,32 | 31.219,66 € | 28.097,70 € | 26.536,71 € |
| | | 29- | | | | | |
| GRANADA 3 | 106702 | 30 | 4 | 26.540,32 | 68.770,58 € | 61.893,53 € | 58.455,00 € |
| GRANADA 3 | 106706 | 32 | 4 | 26.540,32 | 30.689,46 € | 27.620,51 € | 26.086,04 € |
| GRANADA 3 | 106708 | 33 | 4 | 26.540,32 | 38.268,26 € | 34.441,43 € | 32.528,02 € |
| GRANADA 3 | 106712 | 35 | 4 | 26.540,32 | 28.911,71 € | 26.020,54 € | 24.574,96 € |
| GRANADA 3 | 106714 | 36 | 4 | 26.540,32 | 30.658,27 € | 27.592,44 € | 26.059,53 € |
| GRANADA 3 | 106716 | 37 | 4 | 26.540,32 | 28.818,15 € | 25.936,33 € | 24.495,43 € |
| GRANADA 3 | 106718 | 38 | 4 | 26.540,32 | 44.194,07 € | 39.774,66 € | 37.564,96 € |
| GRANADA 3 | 106726 | 42 | 4 | 26.540,32 | 34.993,47 € | 31.494,12 € | 29.744,45 € |
| | | | | 610.427,36 | 785.388,14 € | | |

NATURALEZA
FINCA 70423

| REGISTRO | Nº FINCA | N PL AZ | PLA NTA | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL | Dto. 10% | Dto. 15% |
|-----------|----------|---------------|------------|------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| GRANADA 3 | 106736 | 1 | 4 | 27.713,13 | 32.700,62 € | 29.430,56 € | 27.795,52 € |
| GRANADA 3 | 106738 | 2 | 4 | 27.713,13 | 29.840,13 € | 26.856,11 € | 25.364,11 € |
| GRANADA 3 | 106740 | 3 | 4 | 27.713,13 | 33.415,74 € | 30.074,17 € | 28.403,38 € |
| GRANADA 3 | 106746 | 6 | 4 | 27.713,13 | 33.318,22 € | 29.986,40 € | 28.320,49 € |
| GRANADA 3 | 106748 | 7 | 4 | 27.713,13 | 37.251,40 € | 33.526,26 € | 31.663,69 € |
| GRANADA 3 | 106764 | 15 | 4 | 27.713,13 | 30.945,32 € | 27.850,78 € | 26.303,52 € |
| GRANADA 3 | 106766 | 16 | 4 | 27.713,13 | 33.415,74 € | 30.074,17 € | 28.403,38 € |
| GRANADA 3 | 106768 | 17 | 4 | 27.713,13 | 47.133,10 € | 42.419,79 € | 40.063,13 € |
| GRANADA 3 | 106770 | 18 | 4 | 27.713,13 | 43.004,89 € | 38.704,40 € | 36.554,15 € |
| | | 19- | | | | | |
| GRANADA 3 | 106772 | 20 | 4 | 55.426,08 | 76.355,62 € | 68.720,05 € | 64.902,27 € |
| | | | | 304.844,25 | 397.380,76 € | | |

| NATURALEZA FINCA 70467 | | | | | | | |
|---------------------------|------------|---------------|------------|------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| REGISTRO | Nº FINCA | N PL AZ | PLA NTA | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL | Dto. 10% | Dto. 15% |
| GRANADA 3 | 70467/2/G | 2 | 3 | 30.601,69 | 44.174,79 € | 39.757,31 € | 37.548,57 € |
| GRANADA 3 | 70467/3/G | 3 | 3 | 30.601,69 | 34.490,02 € | 31.041,02 € | 29.316,52 € |
| GRANADA 3 | 70467/4/G | 4 | 3 | 30.601,69 | 40.155,42 € | 36.139,88 € | 34.132,11 € |
| GRANADA 3 | 70467/6/G | 6 | 3 | 30.601,69 | 37.628,96 € | 33.866,06 € | 31.984,61 € |
| GRANADA 3 | 70467/9/G | 9 | 3 | 30.601,69 | 37.169,60 € | 33.452,64 € | 31.594,16 € |
| GRANADA 3 | 70467/12/G | 12 | 3 | 30.601,69 | 66.836,38 € | 60.152,74 € | 56.810,92 € |
| GRANADA 3 | 70467/13/G | 13 | 3 | 30.601,69 | 41.724,89 € | 37.552,40 € | 35.466,15 € |
| GRANADA 3 | 70467/14/G | 14 | 3 | 30.601,69 | 40.921,01 € | 36.828,91 € | 34.782,86 € |
| GRANADA 3 | 70467/16/G | 16 | 3 | 30.601,69 | 37.590,68 € | 33.831,61 € | 31.952,08 € |
| GRANADA 3 | 70467/17/G | 17 | 3 | 30.601,69 | 39.389,83 € | 35.450,84 € | 33.481,35 € |
| GRANADA 3 | 70467/20/G | 20 | 3 | 30.601,69 | 40.614,78 € | 36.553,30 € | 34.522,56 € |
| GRANADA 3 | 70467/22/G | 22 | 3 | 30.601,69 | 41.074,13 € | 36.966,72 € | 34.913,01 € |
| GRANADA 3 | 70467/23/G | 23 | 3 | 30.601,69 | 37.896,92 € | 34.107,22 € | 32.212,38 € |
| GRANADA 3 | 70467/27/G | 27 | 3 | 30.601,69 | 39.007,03 € | 35.106,33 € | 33.155,97 € |
| GRANADA 3 | 70467/28/G | 28 | 3 | 30.601,69 | 35.600,13 € | 32.040,12 € | 30.260,11 € |
| GRANADA 3 | 70467/30/G | 30 | 3 | 30.601,69 | 38.777,35 € | 34.899,61 € | 32.960,75 € |
| GRANADA 3 | 70467/31/G | 31 | 3 | 30.601,69 | 41.839,73 € | 37.655,75 € | 35.563,77 € |
| GRANADA 3 | 70467/32/G | 32 | 3 | 30.601,69 | 39.236,71 € | 35.313,04 € | 33.351,20 € |
| GRANADA 3 | 70467/33/G | 33 | 3 | 30.601,69 | 39.849,18 € | 35.864,26 € | 33.871,80 € |
| GRANADA 3 | 70467/35/G | 35 | 3 | 30.601,69 | 35.982,93 € | 32.384,64 € | 30.585,49 € |
| GRANADA 3 | 70467/36/G | 36 | 3 | 30.601,69 | 36.748,53 € | 33.073,67 € | 31.236,25 € |
| GRANADA 3 | 70467/37/G | 37 | 3 | 30.601,69 | 35.523,57 € | 31.971,22 € | 30.195,04 € |
| GRANADA 3 | 70467/38/G | 38 | 3 | 30.601,69 | 53.706,44 € | 48.335,79 € | 45.650,47 € |
| GRANADA 3 | 70467/42/G | 42 | 3 | 30.601,69 | 46.509,85 € | 41.858,87 € | 39.533,37 € |
| | | | | 734.440,56 | 982.448,85 € | | |

| NATURALEZA FINCA 70425 | | | | | | | |
|---------------------------|------------|---------------|------------|------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| REGISTRO | Nº FINCA | N PL AZ | PLA NTA | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL | Dto. 10% | Dto. 15% |
| GRANADA 3 | 70425/15/G | 15 | 3 | 30.039,80 | 35.338,96 € | 31.805,06 € | 30.038,12 € |
| GRANADA 3 | 70425/16/G | 16 | 3 | 30.039,80 | 35.737,25 € | 32.163,52 € | 30.376,66 € |
| GRANADA 3 | 70425/17/G | 17 | 3 | 30.039,80 | 50.292,84 € | 45.263,56 € | 42.748,92 € |
| | | | | 90.119,40 | 121.369,05 € | | |

| NATURALEZA FINCA 70471 | | | | | | | |
|---------------------------|----------|---------------|------------|------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| REGISTRO | Nº FINCA | N PL AZ | PLA NTA | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL | Dto. 10% | Dto. 15% |
| GRANADA 3 | 106794 | 7 | 1 | 29.100,93 | 32.000,00 € | 28.800,00 € | 27.200,00 € |
| GRANADA 3 | 106796 | 8 | 1 | 29.100,93 | 32.000,00 € | 28.800,00 € | 27.200,00 € |
| GRANADA 3 | 106816 | 18 | 1 | 29.100,93 | 36.000,00 € | 32.400,00 € | 30.600,00 € |
| GRANADA 3 | 106826 | 23 | 1 | 29.100,93 | 32.000,00 € | 28.800,00 € | 27.200,00 € |
| | | | | 116.403,72 | 132.000,00 € | | |

| NATURALEZA | | | | | | | |
|-------------|------------------|---------|---------|---------------------|--------------------|-------------|-------------|
| FINCA 59729 | | | | | | | |
| REGISTRO | Nº FINCA | N PL AZ | PLA NTA | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL | Dto. 10% | Dto. 15% |
| GRANADA 1 | 59729/1018 24 | 33 | 2 | 62.453,35 | 79.584,39 € | 71.625,95 € | 67.646,73 € |
| GRANADA 1 | 59729/1018 26 | 34 | 4 | 62.453,35 | 79.584,39 € | 71.625,95 € | 67.646,73 € |
| GRANADA 1 | 59729/1018 28 | 36 | 3 | 62.453,35 | 79.584,39 € | 71.625,95 € | 67.646,73 € |
| GRANADA 1 | 59729/1018 30 | 37 | 3 | 62.453,35 | 79.584,39 € | 71.625,95 € | 67.646,73 € |
| GRANADA 1 | 59729/1018 36 | 42 | 3 | 62.453,35 | 79.584,39 € | 71.625,95 € | 67.646,73 € |
| GRANADA 1 | 59729/1018 38 | 44 | 3 | 62.453,35 | 79.584,39 € | 71.625,95 € | 67.646,73 € |
| GRANADA 1 | 59729/1018 40 | 46 | 3 | 62.453,35 | 79.584,39 € | 71.625,95 € | 67.646,73 € |
| GRANADA 1 | 59729/1018 42 | 47 | 3 | 62.453,35 | 79.584,39 € | 71.625,95 € | 67.646,73 € |
| | 59729/1018 44 | 52 | 3 | 62.453,35 | 79.584,39 € | 71.625,95 € | 67.646,73 € |
| | | | | 562.080,15 | 716.259,55 € | | |

Existencias. Solar C/ Paraje de Llanos de Otura y el Molinillo.

| NATURALEZA | | | | | | |
|-------------|--------------|----------|-------------------|----------------|---------------------|--------------------|
| FINCA DILAR | | | | | | |
| REGISTRO | TIPO | Nº FINCA | VALOR ADQUISICION | Nº PRESTAMO | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
| GRANADA 6 | Finca /Solar | 4936 | 1.126.959,21 € | Banco Sabadell | 971.610,31 | 1.004.499,33 € |

A la vista del valor de este activo y carga hipotecaria que mantiene, desde la aprobación del plan de liquidación y hasta el mes noveno, se procurará la venta directa por parte de la AC por precio superior al de la carga hipotecaria; de resultar infructuosas estas gestiones, se propondrá a la entidad Banco de Sabadell la dación en pago para la cancelación íntegra de su crédito, en las mismas condiciones referidas para la entidad BMN. Todos los gastos inherentes a la dación, serán a cargo de la entidad, incluida plusvalía.

Subsidiariamente, si realizado el ofrecimiento a la entidad, esta declina la dación en pago propuesta, se procederá conforme a la regla supletoria prevista en el artículo 155.4 de la Ley Concursal, es decir subasta, todo ello en el último trimestre de la liquidación.

CONDICIONES DE LAS VENTAS:

A fin de agilizar la liquidación, solicitamos que sin necesidad de ulterior solicitud se nos autorice para realizar cuantas acciones y actos sean necesarios para la perfección de los contratos de venta y entrega de los bienes a los posibles compradores, bajo las siguientes condiciones:

- (i) Durante cada una de las fases y subfases temporales previstas, las ofertas de adquisición **tendrán como precio mínimo de venta el resultante de aplicar el porcentaje de descuento** establecido para cada una de ellas.
- (ii) Los precios mínimos de venta autorizados **son netos**, incrementándose con el i.v.a. en vigor.
- (iii) **El plazo para realizar las ofertas de adquisición será el establecido para cada una de las fases temporales.** A la conclusión de cada período la Administración concursal autorizará la venta entre todas las recibidas a la mayor oferta, siempre que cumpla con el precio mínimo autorizado. Las ofertas de adquisición, -salvo que S.S^a estime más oportuno que sean cursadas al propio Juzgado-, se dirigirán a: **ADMINISTRACIÓN CONCURSAL de ZUGBARU SLU (en liquidación), Camino de Ronda nº 55 9^ºb 18004 Granada**, o al email despacho@fernandez-crehuet.com, adjuntando identificación del adquirente, copia del CIF o NIF, y oferta concreta de compra desglosando precio de adquisición e i.v.a. de la operación.
- (iv) **Los activos se entregarán en el actual estado que mantienen**, sin saneamiento de ningún tipo, siendo de cargo del comprador todos los gastos, impuestos o tributos devengue la venta, incluida plusvalía.
- (v) **El pago del precio ofrecido será: De un 10% en concepto de señal y parte de pago al momento de formalizar la oferta de adquisición, el resto, mediante ingreso en la cuenta corriente intervenida con carácter previo a la escritura pública o en el mismo acto mediante entrega de cheque bancario.** El plazo para escriturar será máximo de 1 mes. A efectos de facilitar la cancelación de la carga hipotecaria, se podrá decidir por la Administración concursal que el pago se realice mediante dos cheques bancarios, uno para la entidad y otro para la concursada. El resto de cargas y gravámenes, si existiesen, serán cancelados previamente, previa solicitud judicial.

RESTO DE OPERACIONES DE LIQUIDACIÓN

1. Derechos de cobro.

Durante la fase de liquidación se realizarán gestiones extrajudiciales de recobro por parte de la administración concursal. De resultar infructuosas, previa valoración de su viabilidad jurídica y económica, se solicitará al Juzgado la correspondiente exención de la tasa judicial para iniciar los procedimientos de reclamación.

En cuanto al coste de procurador y letrado para estos procedimientos judiciales que corresponde pagar contra la masa, la administración concursal recabará presupuestos económicos optando por el menos gravoso para los intereses económicos del concurso.

No obstante lo anterior, **la Administración concursal quedará autorizada, durante toda la fase de liquidación, para la venta de los créditos relacionados, individual o colectivamente, o para la cesión en cobro de los mismos, a porcentaje.** La renuncia al cobro de algún/os créditos por su falta de viabilidad jurídica o económica, será justificada mediante el correspondiente informe.

Especial referencia a las relaciones laborales vigentes.

Concluida la primera fase (tres meses, venta de unidad productiva) sin resultado, **se procederá a extinguir todas las relaciones laborales existentes, y al cierre total del parking de la Calle Pino.**

En cuanto al parking de la calle Angel Ganivet, dado que no precisa personal, se mantendrá en arrendamiento, con mensual prorrogable, hasta la venta o conclusión de la fase de liquidación.

PAGO DE CRÉDITOS. CRÉDITOS CONTRA LA MASA.

El pago de los acreedores se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en la Sección IV del Capítulo II del Título V de la Ley Concursal, (salvo que en algún estado del procedimiento se apreciase la circunstancia prevista en el artículo 176 bis), esto es:

- a) Créditos contra la masa: Pago de forma inmediata, por orden de vencimiento. Existe previsión de poder atender la totalidad de estos créditos.
- b) Créditos con privilegio especial: su pago se realizará con cargo a los bienes y derechos afectos.
- c) Créditos con privilegio general: Pago de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 LC. Y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.
- d) Créditos ordinarios: Pago a prorrata, conjuntamente con los créditos con privilegio especial en la parte en que éstos no hubieren sido satisfechos con cargo a los bienes y derechos afectos.
- e) Créditos subordinados: Pago, una vez satisfechos íntegramente los créditos ordinarios, por el orden establecido en el art. 92 y, en su caso, a prorrata.

ANEXO II ACTIVOS REALIZABLES

MASA ACTIVA BIENES Y DERECHOS DE LA CONCURSADA

BIENES

NATURALEZA LOCALIZACION: avda. Jose Antonio y Calle Pino

FINCA 70465

| REGISTRO | TIPO | Nº FINCA | N PLAZ. | METROS | PLANTA | VALOR ADQUISICION | Nº PRESTAMO | ENTIDAD | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
|-----------|-----------|----------|---------|--------|--------|-------------------|--------------------|---------|---------------------|--------------------|
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106648 | 2 | 11,6 | 4 | 43.279,60 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 36.178,63 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106650 | 3 | 10,42 | 4 | 38.877,02 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 32.498,39 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106652 | 4 | 10,52 | 4 | 39.250,12 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 32.810,27 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106654 | 5 | 10,7 | 4 | 39.921,70 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 33.371,67 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106658 | 7 | 10,31 | 4 | 38.466,61 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 32.155,32 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106664 | 10 | 10,24 | 4 | 38.205,44 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 31.937,00 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106672 | 14 | 10,77 | 4 | 40.182,87 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 33.589,99 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106676 | 16 | 9,82 | 4 | 36.638,42 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 30.627,08 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106678 | 17 | 10,29 | 4 | 38.391,99 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 32.092,94 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106688 | 22 | 9,43 | 4 | 35.183,33 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 29.410,73 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106690 | 23 | 10,07 | 4 | 37.571,17 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 31.406,79 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106692 | 24 | 9,95 | 4 | 37.123,45 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 31.032,53 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106694 | 25 | 9,73 | 4 | 36.302,63 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 30.346,38 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106696 | 26 | 10,07 | 4 | 37.571,17 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 31.406,79 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106698 | 27 | 10,01 | 4 | 37.347,31 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 31.219,66 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106702 | 29-30 | 22,05 | 4 | 82.268,55 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 68.770,58 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106706 | 32 | 9,84 | 4 | 36.713,04 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 30.689,46 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106708 | 33 | 12,27 | 4 | 45.779,37 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 38.268,26 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106712 | 35 | 9,27 | 4 | 34.586,37 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 28.911,71 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106714 | 36 | 9,83 | 4 | 36.675,73 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 30.658,27 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106716 | 37 | 9,24 | 4 | 34.474,44 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 28.818,15 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106718 | 38 | 14,17 | 4 | 52.868,27 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 44.194,07 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106726 | 42 | 11,22 | 4 | 41.861,82 € | 61910-712-553-565- | BMN | 26.540,32 | 34.993,47 € |
| | | | | 251,82 | | 939.540,42 € | | | 610.427,36 | 785.388,14 € |

LOCALIZACION

NATURALEZA LOCALIZACION: Avd. Jose Antonio y calle Pino

FINCA 70423

| REGISTRO | TIPO | Nº FINCA | N PLAZ. | METROS | PLANTA | VALOR ADQUISICION | Nº PRESTAMO | ENTIDAD | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
|-----------|-----------|----------|---------|--------|--------|-------------------|-------------|---------|---------------------|--------------------|
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106736 | 1 | 10,06 | 4 | 37.533,86 € | 61910-60565 | BMN | 27.713,13 | 32.700,62 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106738 | 2 | 9,18 | 4 | 34.250,58 € | 61910-60565 | BMN | 27.713,13 | 29.840,13 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106740 | 3 | 10,28 | 4 | 38.354,68 € | 61910-60565 | BMN | 27.713,13 | 33.415,74 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106746 | 6 | 10,25 | 4 | 38.242,75 € | 61910-60565 | BMN | 27.713,13 | 33.318,22 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106748 | 7 | 11,46 | 4 | 42.757,26 € | 61910-60565 | BMN | 27.713,13 | 37.251,40 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106764 | 15 | 9,52 | 4 | 35.519,12 € | 61910-60565 | BMN | 27.713,13 | 30.945,32 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106766 | 16 | 10,28 | 4 | 38.354,68 € | 61910-60565 | BMN | 27.713,13 | 33.415,74 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106768 | 17 | 14,5 | 4 | 54.099,50 € | 61910-60565 | BMN | 27.713,13 | 47.133,10 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106770 | 18 | 13,23 | 4 | 49.361,13 € | 61910-60565 | BMN | 27.713,13 | 43.004,89 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106772 | 19-20 | 23,49 | 4 | 87.641,19 € | 61910-60565 | BMN | 55.426,08 | 76.355,62 € |

ANEXO II ACTIVOS REALIZABLES

304.844,25

397.380,76 €

456.114,75 €

122,25

| NATURALEZA | | LOCALIZACION | | | | | | | | | | VALOR | | CARGAS Y GRAVAMENES | | VALOR A. CONCURSAL | |
|-------------|------|--------------------------------|--------|--------|--------|-------------|-------------|---------|------------|--------------------|--|-------------|--|---------------------|--|--------------------|--|
| FINCA 70467 | | Avd. Jose Antonio y calle Pino | | | | | | | | | | ADQUISICION | | GRAVAMENES | | CONCURSAL | |
| REGISTRO | TIPO | Nº FINCA | N PLAZ | METROS | PLANTA | ADQUISICION | Nº PRESTAMO | ENTIDAD | GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|-----------|------------|----|-------|----|--------------|-----------------|-----|------------|--------------|
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/2/G | 2 | 11,54 | -3 | 43.055,74 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 44.174,79 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/3/G | 3 | 9,01 | 3 | 33.616,31 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 34.490,02 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/4/G | 4 | 10,49 | 3 | 39.138,19 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 40.155,42 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/6/G | 6 | 9,83 | 3 | 36.675,73 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 37.628,96 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/9/G | 9 | 9,71 | 3 | 36.228,01 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 37.169,60 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/12/G | 12 | 17,46 | 3 | 65.143,26 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 66.836,38 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/13/G | 13 | 10,9 | 3 | 40.667,90 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 41.724,89 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/14/G | 14 | 10,69 | 3 | 39.884,39 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 40.921,01 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/16/G | 16 | 9,82 | 3 | 36.638,42 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 37.590,68 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/17/G | 17 | 10,29 | 3 | 38.391,99 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 39.389,83 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/20/G | 20 | 10,61 | 3 | 39.585,91 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 40.614,78 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/22/G | 22 | 10,73 | 3 | 40.033,63 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 41.074,13 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/23/G | 23 | 9,9 | 3 | 36.936,90 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 37.896,92 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/27/G | 27 | 10,19 | 3 | 38.018,89 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 39.007,03 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/28/G | 28 | 9,3 | 3 | 34.698,30 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 35.600,13 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/30/G | 30 | 10,13 | 3 | 37.795,03 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 38.777,35 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/31/G | 31 | 10,93 | 3 | 40.779,83 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 41.839,73 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/32/G | 32 | 10,25 | 3 | 38.242,75 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 39.236,71 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/33/G | 33 | 10,41 | 3 | 38.839,71 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 39.849,18 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/35/G | 35 | 9,4 | 3 | 35.071,40 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 35.982,93 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/36/G | 36 | 9,6 | 3 | 35.817,60 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 36.748,53 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/37/G | 37 | 9,28 | 3 | 34.623,68 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 35.523,57 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/38/G | 38 | 14,03 | 3 | 52.345,93 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 53.706,44 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70467/42/G | 42 | 12,15 | 3 | 45.331,65 € | 61910-553-60565 | BMN | 30.601,69 | 46.509,85 € |
| | | | | | | 957.561,15 € | | | 734.440,56 | 982.448,85 € |

| NATURALEZA | | LOCALIZACION | | | | | | | | | | VALOR | | CARGAS Y GRAVAMENES | | VALOR A. CONCURSAL | |
|-------------|------|--------------------------------|--------|--------|--------|-------------|-------------|---------|------------|--------------------|--|-------------|--|---------------------|--|--------------------|--|
| FINCA 70425 | | Avd. Jose Antonio y calle Pino | | | | | | | | | | ADQUISICION | | GRAVAMENES | | CONCURSAL | |
| REGISTRO | TIPO | Nº FINCA | N PLAZ | METROS | PLANTA | ADQUISICION | Nº PRESTAMO | ENTIDAD | GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|-----------|------------|----|-------|---|--------------|-------------|-----|-----------|--------------|
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70425/15/G | 15 | 9,76 | 3 | 36.414,56 € | 61910-60565 | BMN | 30.039,80 | 35.338,96 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70425/16/G | 16 | 9,87 | 3 | 36.824,97 € | 61910-60565 | BMN | 30.039,80 | 35.737,25 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 70425/17/G | 17 | 13,89 | 3 | 51.823,59 € | 61910-60565 | BMN | 30.039,80 | 50.292,84 € |
| | | | | | | 125.063,12 € | | | 90.119,40 | 121.369,05 € |

| NATURALEZA | | LOCALIZACION | | | | | | | | | | VALOR | | CARGAS Y GRAVAMENES | | VALOR A. CONCURSAL | |
|-------------|------|--------------------------------|--------|--------|--------|-------------|-------------|---------|------------|--------------------|--|-------------|--|---------------------|--|--------------------|--|
| FINCA 70471 | | Avd. Jose Antonio y calle Pino | | | | | | | | | | ADQUISICION | | GRAVAMENES | | CONCURSAL | |
| REGISTRO | TIPO | Nº FINCA | N PLAZ | METROS | PLANTA | ADQUISICION | Nº PRESTAMO | ENTIDAD | GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|-----------|--------|---|------|---|-------------|--------------|-----|-----------|-------------|
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106794 | 7 | 9,44 | 1 | 35.220,64 € | 6191-553-565 | BMN | 29.100,93 | 32.000,00 € |
|-----------|-----------|--------|---|------|---|-------------|--------------|-----|-----------|-------------|

ANEXO II ACTIVOS REALIZABLES

| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106796 | 8 | 9,33 | 1 | 34.810,23 € | 6191-553-565 | BMN | 29.100,93 | 32.000,00 € |
|--|--------------|--------------|--------|--------|--------|-------------------|----------------|----------------|---------------------|--------------------|
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106816 | 18 | 17,63 | 1 | 65.777,53 € | 6191-553-565 | BMN | 29.100,93 | 36.000,00 € |
| GRANADA 3 | PLZ APARC | 106826 | 23 | 10,29 | 1 | 38.391,99 € | 6191-553-565 | BMN | 29.100,93 | 32.000,00 € |
| | | | | | | | | | | 132.000,00 € |
| | | | | | | | | | | 116.403,72 |
| LOCALIZACION | | | | | | | | | | |
| C/ Angel Ganivet, nº 13 | | | | | | | | | | |
| REGISTRO | TIPO | Nº FINCA | N PLAZ | METROS | PLANTA | VALOR ADQUISICION | Nº PRESTAMO | ENTIDAD | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
| GRANADA 1 | PLZ APARC | 59729/101824 | 33 | 36 | 2 | 134.316,00 € | 61910-60557 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | PLZ APARC | 59729/101826 | 34 | 36 | 4 | 134.316,00 € | 61910-60557 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | PLZ APARC | 59729/101828 | 36 | 36 | 3 | 134.316,00 € | 61910-60557 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | PLZ APARC | 59729/101830 | 37 | 36 | 3 | 134.316,00 € | 61910-60557 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | PLZ APARC | 59729/101836 | 42 | 36 | 3 | 134.316,00 € | 61910-60557 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | PLZ APARC | 59729/101838 | 44 | 36 | 3 | 134.316,00 € | 61910-60557 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | PLZ APARC | 59729/101840 | 46 | 36 | 3 | 134.316,00 € | 61910-60557 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | PLZ APARC | 59729/101842 | 47 | 36 | 3 | 134.316,00 € | 61910-60557 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| GRANADA 1 | PLZ APARC | 59729/101844 | 52 | 36 | 3 | 134.316,00 € | 61910-60557 | BMN | 62.453,35 | 79.584,39 € |
| | | | | | | | | | | 716.259,55 € |
| LOCALIZACION | | | | | | | | | | |
| C/ Paraje llanos de Otura y el Molinillo | | | | | | | | | | |
| REGISTRO | TIPO | Nº FINCA | N PLAZ | METROS | PLANTA | VALOR ADQUISICION | Nº PRESTAMO | ENTIDAD | CARGAS Y GRAVAMENES | VALOR A. CONCURSAL |
| GRANADA 6 | Finca /Solar | | 4936 | | | 1.126.959,21 € | Banco Sabadell | Banco Sabadell | 971.610,31 | 1.004.499,33 € |
| | | | | | | | | | | 562.080,15 |

| | | | | | | | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|
| TOTAL BIENES | | | | | | | | | | 4.139.345,68 € |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|

| DERECHOS | | NATURALEZA | ajuste AC | VALOR AC |
|--------------------------|---------------------------|------------|-------------------|--------------|
| Rodriguez Lopez Fernando | prestamo al administrador | 794.640,00 | comunicado deudor | 476.784,48 € |
| Banco BMN | Retencion AEAT | 80.265,66 | | |