

NIG: 1808742M20150001000
Concurso Ordinario Voluntario nº875/2015
ANDALUZA DE MATERIALES, S.L.

SECCION QUINTA

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO 1 DE GRANADA

DOÑA MARIA REMEDIOS MORENO GONZALEZ, miembro de la administración concursal GRANADACONCURSAL SLP y persona que, conforme al Art. 30.1 LC la representa en el ejercicio de su cargo, en el Concurso Ordinario Voluntario nº 875/2015 seguido a instancia de ANDALUZA DE MATERIALES SL, acumulado por auto nº 494 de 9 de julio, al concurso voluntario Ordinario 811/2015 seguido a instancia de ANDALUZA DE MATERIALES S.L, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en derecho, DIGO:

En este Juzgado se sigue Concurso Ordinario Voluntario nº 875/2015 de ANDALUZA DE MATERIALES SL, que fue declarado mediante Auto de fecha 9 de julio de 2015, acumulado al Concurso Ordinario voluntario nº 811/2015, según dispone el punto 13 de la parte dispositiva del auto nº 494/15, sin consolidación de masas, siendo aceptado por la administración concursal en fecha 13 de julio de 2015.

Por Auto de 12 de febrero de 2016 se declara finalizada la fase común del procedimiento, abriéndose la fase de convenio, formándose la sección quinta. Convocándose la junta de acreedores, señalándose para su celebración la fecha de 10 de junio de 2016.

Por auto de 12 de mayo de 2016, deja sin efecto la Fase de Convenio y se abre la Fase de Liquidación, convirtiéndose en este sentido el contenido de la Sección Quinta. Requiriéndose a la administración concursal para que en el plazo de 15 días, presente un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concursado conforme a lo dispuesto en el art. 148 de la LC, a cuyo efecto se presenta el siguiente PLAN DE LIQUIDACION DE ANDALUZA DE MATERIALES S.L.

**PLAN DE LIQUIDACIÓN QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION CONCURSAL
GRANADACONCURSAL SLP
DESIGNADA EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO ORDINARIO VOLUNTARIO
DE
ANDALUZA DE MATERIALES S.L.**

Granada, a 13 de junio de 2016

INDICE

ANTECEDENTES

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

1.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACION.

1.1.- ACTIVO NO CORRIENTE

1.2.- ACTIVO CORRIENTE

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

3.- PLAN DE REALIZACION DE BIENES Y DERECHOS.

4.- RESUMEN DEL PLAN DE LIQUIDACION.

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

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

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

8.- SEGUIMIENTO DEL PLAN DE LIQUIDACION.

9.- ANEXOS

PLAN DE LIQUIDACION

Que formula la Administración Concursal (AC) designada GRANADACONCURSAL S.L.P, con sujeción a lo establecido en el art. 148 de la Ley Concursal 22/2003 de 9 de julio (LC), relativo al procedimiento concursal nº 875/2015 de la entidad mercantil Andaluza de Materiales S.L., acumulado por auto nº 494 de 9 de julio, al concurso voluntario Ordinario 811/2015, que se tramita ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada.

ANTECEDENTES.

Demanda presentada por la concursada en fecha 25 de mayo de 2015, solicitando la declaración voluntaria de concurso de acreedores de ANDALUZA DE MATERIALES, S.L.

Por Auto nº 494/2015, de fecha 9 de julio de 2015, se declaro en situación de concurso voluntario a ANDALUZA DE MATERIALES, S.L. con CIF B-18438382, aceptándose el mismo por la administración concursal el día 9 de julio de 2015.

En fecha 25 de septiembre de 2015, conforme a lo establecido en el Art 95 de la LC, se dirigió comunicación electrónica a los acreedores informándoles del proyecto de inventario y lista de acreedores.

En fecha 28 de septiembre de 2015, se presenta por la administración concursal Informe Provisional del Art. 75 de la LC, con situación de la masa activa y pasiva del concursado.

En fecha 1 de febrero de 2016, se presenta por la administración concursal las modificaciones producidas en el inventario y en lista definitiva de acreedores de la entidad ANDALUZA DE MATERIALES S.L, una vez resueltos los incidentes concursales, pasando estos a Texto Definitivo.

Por auto de 12 de mayo de 2016, deja sin efecto la Fase de Convenio y se abre la Fase de Liquidación, convirtiéndose en este sentido el contenido de la Sección Quinta.

.....
Requiriéndose a la administración concursal para que en el plazo de 15 días, presente un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concursado conforme a lo dispuesto en el art. 148 de la LC, a cuyo efecto se presenta el siguiente PLAN DE LIQUIDACION DE ANDALUZA DE MATERIALES S.L.

- **MARCO LEGAL**

Conforme al art. 148 de la Ley Concursal, El Plan de Liquidación "supone un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, que siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de alguno de ellos".

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

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

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

Al amparo del artículo 148 de la Ley Concursal, las actuaciones de la Administración Concursal se deberán ajustar a lo recogido en el Capítulo II “De la fase de liquidación”, sección 3ª y 4ª, artículos 148 a 162 de la Ley Concursal.

El proceso de liquidación en nuestro ordenamiento jurídico al amparo de la Ley Concursal carece de limitaciones legales respecto de la forma/reglas de enajenación (art. 148.1 de la LC),

.....
exigiéndose una aprobación por parte del Juez del concurso. No obstante, de no ser aprobado o, en todo lo no previsto en el mismo, serán de aplicación las reglas supletorias del art. 149 de la LC.

- **OBJETIVOS**

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

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

- **ELABORACION DEL PLAN**

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

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

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

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

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

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

1.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACION

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

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

Es de destacar que, si bien en patrimonios estáticos no suelen haber diferencias significativas entre la masa del informe provisional hasta la aprobación del plan, esta administración concursal en esta fase previa (preliquidatoria) sigue intentando realizar

.....
cumpliendo legalmente con la ley, las ofertas que pudieran llegar, si bien con motivo de presentar el informe se esta recabando datos de las masas patrimoniales.

Objeto social de ANDALUZA DE MATERIALES, S.L.:

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

El comercio al por mayor y al por menor de materiales de construcción. La venta al por mayor y al por menor de hormigón, bien fabricado por la propia sociedad o adquirido a otras empresas, así como el transporte de mercancías y productos por carretera.

La promoción y construcción de obras de todas clases, edificaciones y conjuntos urbanísticos, inclusive viviendas de protección oficial, la explotación de los inmuebles, de terrenos urbanos y rústicos, la explotación de fincas agrícolas y ganaderas.

La explotación de canteras, la elaboración y venta de áridos. La compra y venta de maquinaria agrícola e industrial, así como el alquiler de las mismas.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto análogo o idéntico.

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

- **Actividad actual**

Actualmente la empresa se encuentra con actividad, coincidiendo la misma con la de su objeto social.

Continúa fiscalmente cumpliendo con sus obligaciones legales.

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

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

- Existen Partidas en el balance de ANDALUZA DE MATERIALES SL, que la administración concursal considera tienen un valor de cero euros, como las correspondientes a los derechos de uso, etc. y otras que actualmente tienen igualmente un valor cero de realización y deudores que actualmente es superior al mismo por su generación de intereses y haberse localizado por la administración concursal nuevas deudas .

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

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

A estos efectos se debe entender por valor razonable:

“

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

... ..

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

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

ANDALUZA DE MATERIALES, S.L. no dispone de tasaciones, ni valoración de experto independiente, pero a los efectos del valor para la liquidación, se considera necesario utilizar tanto su valor razonable, como su valor liquidatario, si bien solo se utilizará de forma orientativa el valor razonable, hay que tener en cuenta que se realiza para una empresa que aun esta en funcionamiento, y por lo tanto se encuentra CON ACTIVIDAD.

1.1.- ACTIVO NO CORRIENTE

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

1.1.1. Terrenos y construcciones

Se le ha dado por la administración concursal un valor al terreno de 305.521,52 € .

Partimos de un valor de la AC de 305.521,52 €, en realidad su valor hoy día debe de ser muy parecido al que resulta de deducirle el coeficiente aplicado por SAREB, a la adquisición de los activos tóxicos de la entidades financieras, y previo coeficiente de actualización, por ser valores de terrenos y construcciones que con la actual crisis, especialmente inmobiliaria están prácticamente muy deteriorados.

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

1.1.2 Construcciones

Tiene un valor dado por la AC de **335.455,49 €**. Constituidas por las fincas registrales 3018,3198 y 3200 del Registro de Armilla, localizadas en Ogijares, (Granada).

1.1.2.1- Valoración. Justificación.

Se justifica bajo la misma consideración que el apartado anterior terrenos.

1.1.3 Maquinaria.

Tiene un valor dado por la AC, de **137.500,00 €**. Realmente forma parte de la base del proceso productivo de Andaluza de Materiales, S.L.; se contempla esta partida aumentada en cantidad, si bien no en cuantía al haberse introducido maquinaria que no constaba en la presentación de demanda del concurso pero que deben de constar formando parte de la masa activa como derechos de uso.

1.1.3 Instalaciones

Se contemplan en la valoración de las mismas con cuantía solo, las instalaciones de la planta de fabricación de hormigón, por 15.000,00€, si bien junto a la instalación eléctrica del molino de áridos, aunque esta última no se ha localizado a fecha de presentación de este plan de liquidación, pero esta documentado que consta sobre ella un derecho de uso y así se ha tenido en cuenta.

1.1.4 Elementos de transporte

Tiene un valor dado por la AC, de **46.250,00 €**. Realmente forma parte de la base del proceso productivo de Andaluza de Materiales S.L.; se contempla esta partida de los elementos de transporte junto a la maquinaria en la presentación de demanda del concurso.

1.1.5 Mobiliario

No se contempla.

1.1.6 Equipos de proceso de información.

No se contempla.

EL TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE ASCIENDE A: **839.727,01€**

1.2.- ACTIVO CORRIENTE

1.2.1.- Deudores Varios.

La administración societaria le dio un valor de 486.303,23 € a la totalidad de los mismos.

Esta valoración se trasformó previo estudio por la administración concursal, hasta la realización de estos derechos donde se actualizarán sus valores, siendo actualmente su importe de 346.727,42€.

1.2.2.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Tesorería

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

- **0,00€.**

EL TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE ASCIENDE A: **364.727,42 €**

✚ Resumen total MASA ACTIVA.

✚ A) ANDALUZA DE MATERIALES S.L.

**MASA ACTIVA
PARA LIQUIDACIÓN SEGÚN
TEXTO DEFINITIVO**

BIENES Y DERECHOS	VALOR AC
ACTIVO NO CORRIENTE	839.727,01 €
ACTIVO CORRIENTE	364.727,42 €
TOTAL MASA ACTIVA	1.204.454,43€

Masa activa a efectos de este Plan de liquidación:

Total activo para realización de bienes y derechos: **1.204.454,43 €**

Total masa activa: 1.204.454,43 €

2.- RIESGOS ECONOMICOS DE LA LIQUIDACION

El riesgo económico de la liquidación fundamentalmente viene generado por la actual situación del mercado inmobiliario en general y en particular el de ejecución de obras publicas en Andalucía, donde el exceso de oferta unido a la escasez de demanda y la falta de crédito para la eficaz financiación de estas inversiones/compras, presenta un panorama difícil en el actual mercado: inmobiliario, maquinaria y elementos de transporte y en general el de compra de activos, por tanto de difícil realización para este tipo de activos.

Las transacciones de terrenos, si bien parecen que están repuntando desde finales de 2014, no lo esta haciendo por igual en todas las provincias, y además se ve que no sigue un línea de tendencia, moviéndose en saltos cuantitativo desproporcionados, pero de lo que no hay duda es que la bajada es significativa manteniéndose desde que Andaluza de Materiales S.L., entro en situación concursal.

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

Por otro lado la flexibilidad que se requiere en este tipo de concurso donde la complejidad y dificultad es manifiesta, ya que las circunstancias cambiantes y que en el caso que nos ocupan puedan sobrevenir, requieren de un Plan flexible que tome diferentes alternativas en la realización tanto de la unidad productiva como de los diferentes lotes aislados, este tipo de transacciones puede llevar a nuevas recomendaciones, entre otras, tener que recurrir a empresas especializadas, que cuente con una experiencia y amplio mercado donde en su caso recurrir a la subasta privada. Por otro lado la flexibilidad en los tiempos de liquidación es muy

.....
necesaria, considerando que la finalización de la mayor parte de las operaciones deberían estar terminadas en el plazo de un año a partir de la apertura de la fase de liquidación, existe el riesgo en la actual crisis económica y en la actual recesión que esta sufriendo este tipo de mercado inmobiliario, y el de activos en general, la dificultad en la obtención de financiación, etc., puede ocasionar que los plazos se demoren, así lo hemos podido constatar en la Fase Común, circunstancia que es necesario manifestar desde este mismo momento.

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

Los plazos previstos en la Ley para la liquidación en la situación actual de este tipo mercado son considerados por esta administración concursal para este tipo de empresas y en la actual situación del mercado como demasiado cortos, y por tanto se considera otro previsible riesgo para este tipo de liquidación, aunque se pondrán todos los medios necesarios para su realización en el menor tiempo posible. Y siempre teniendo presente que el todo debe ser si es factible prioritario a las partes.

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

3.- PLAN DE REALIZACION DE BIENES Y DERECHOS

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

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

Según el art. 153.1, una vez aprobado el Plan las operaciones de liquidación no podrán durar mas de un año desde la fecha de apertura de la Fase de Liquidación. Esta administración concursal considera dicho plazo para este tipo de empresas insuficiente debido a la paralización del mercado inmobiliario, de movimiento de tierras y de compra de activos, de la propia experiencia de esta y de la situación expuesta en el punto 2, lo que no implica que por parte de esta se acelere al máximo la realización de bienes y derechos, al objeto de no causar ningún tipo de perjuicio a las partes interesadas.

Por tanto se tiene en cuenta el periodo previsto para su planificación y realización:

TOTAL: 360 DIAS

Las Fases de liquidación serán las siguientes:

- Fase I:

- La administración concursal realizará una venta directa. Si fuese necesario requerirá el apoyo de personas/empresas especializadas cualificadas, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API), empresas de venta de activos, etc.. y según las condiciones que figuran en el punto 5, Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación.
- Se realizará en lo posible los derechos pendiente mediante un proceso efectivo de recuperación, previo requerimiento fehaciente de pago.
- **Duración: 120 días naturales.**

- Fase II:

- La administración concursal realizará **subasta privada**, de los bienes que no se hayan podido realizar en la Fase I. Los requisitos de la subasta y las particularidades de la misma se especificaran en el punto 5, Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación.
- **Duración: 120 días naturales** desde la finalización de la Fase I.
- Importe mínimo de realización de los bienes, no podrá ser inferior al 80% del precio de liquidación de la Fase I.
- Si no se han recuperado los derecho, se iniciarán los procedimientos judiciales.

- **Fase III:**

- La administración concursal procederá a la realización de un procedimiento de **subasta judicial ON LINE** para la venta de los mismos.
- **Duración: 60 días naturales** desde la finalización de la Fase II.

- **Fase IV:**

- Si de la fase anterior, quedase remanente sin realizar, la administración concursal ejecutara la totalidad de los bienes y derechos, a la mejor oferta que se reciba sin ningún tipo de privilegio para el resto de acreedores.
- **Duración: 30 días naturales** desde la finalización de la Fase III.
- Los restantes 30 días naturales serán para resolver incidencias que se puedan presentar en la formalización de las diferentes realizaciones.

Duración máxima prevista por lo tanto por la AC, para la realización del Plan de liquidación: **360 días naturales.**

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

1.- Si la subasta judicial on line, se declara desierta o la mejor postura fuera inferior al 40% del valor del bien en liquidación, se volverá a actuar como en la Fase I en la mencionada Fase IV, por un periodo de tiempo de 30 días naturales, es decir, venta directa a cualquier interesado que presente oferta válida por escrito con preferencia, si los hay, de los que la presentaron en la primera fase siempre que la cuantía de su oferta hubiera sido superior al que ahora este interesado y siempre superior o igual al 40%.

2.- Como última opción y para los acreedores con garantías reales, la AC prevé, la dación en pago de los bienes sujetos a los acreedores con privilegio especial si estos la aceptan, y para el resto de bienes actuara libremente la Administración concursal para la fijación de precios y realización.

3.1.- FASE I.

Plazo de presentación de ofertas:

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

El plazo de presentación de ofertas se realizará durante los primeros 110 días naturales de esta fase, compuesta de (D+120).

Si bien, los 90 primeros días, es decir (D+90), estarán dedicados a la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios de la concursada, es decir, la **unidad** productiva siempre que sea factible, dejándose para la mejora de ofertas, si las hubiera hasta el D+110, resto de días hasta completar D+120, se utilizara por la Administración Concursal para cualquier tipo de gestión relacionada con lo anterior.

Entendemos que si en esta primera Fase no se han recibido ofertas para la adquisición de la unidad productiva, **procede iniciar expediente de extinción colectiva de las relaciones laborales** de los trabajadores de la empresa, previo solicitud de **cese de la actividad**.

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

Respecto a los **derechos de uso**, se pondrán a la venta junto al resto del lote que se forme, si así se considera conveniente, por el total de la deuda reconocida a los acreedores privilegiados, subrogándose el comprador en los respectivos derechos si se desea la totalidad del lote, la venta del conjunto o en su caso de la empresa como unidad productiva. En este plan los activos afectos por arrendamiento financiero (leasing) son en su mayoría elementos de transporte.

La enajenación de la empresa, como unidad productiva en su totalidad, será la primera opción a tener en cuenta en este Plan, estando la misma presente en todas las fases de

.....
liquidación, si bien, y como se ha especificado, prioritariamente estos 90 primeros días estarán enfocados a la enajenación conjunta de la totalidad de la unidad productiva, de los que los 20 últimos días se utilizarán para mejoras de ofertas, dejando 10 para cualquier gestión que sea necesaria realizar.

Hay que partir del criterio de que la liquidación, no implica necesariamente el cierre de la unidad productiva, aunque en su situación actual pudiera preverse esta, considerándose que mantenerla como conjunto organizado de bienes y derechos o de medios materiales o personales aptos para reemprender una actividad productiva debe de ser, como ocurre en este Plan, la opción a contemplar. Permitiría entre otros el mantenimiento de los puestos de trabajo actuales, recurso escaso como se ha demostrado en la actual crisis económica y que lacra moralmente a la sociedad, a la generación de actividades colateral, etc.

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

Se prevé realizarla mediante venta directa de los siguientes Lotes:

 A) ANDALUZA DE MATERIALES S.L.

➤ **Lote 0.-**

Se contempla como mejor opción por considerar que es lo ideal para el caso de producirse esta, se pueda mantener/iniciar de nuevo la actividad de la misma, previa adaptación en el corto plazo, como se expondrá posteriormente. ANDALUZA DE MATERIALES, S.L.

0.1.- Identificación de la unidad productiva.

La entidad mercantil ANDALUZA DE MATERIALES, S.L. se constituyó, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada el 30 de enero de 1997 ante el Notario del Ilustre

.....
Colegio de Granada Don Alfonso Carlos Orantes Rodríguez, con número 118 de su protocolo, siendo sus socios Don José Antonio Lafuente Oliva, Don Luis Gámiz Jiménez y Don Antonio Manuel Trujillo Quesada, casado en régimen económico matrimonial de gananciales, con Doña María del Carmen del Pico Parrizas. Se constituye con la denominación social “ANDALUZA DE MATERIALES, S.L.”, quedando la misma inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al Tomo 749, Folio 187, Hoja GR-11.037, Inscripción 1ª, en fecha 13 de febrero de 1997. Se constituye con un capital social por importe de 6.010,12€ (en aquel momento era de 1.000.000,00 pts); el cual se encontraba totalmente desembolsado y suscrito por todos los socios. Estaba representado en 100 participaciones sociales de 60,10€/participación (su equivalente a 10.000pts/participación). Fijando su domicilio social en Plaza Tres Cruces, nº 1 Bajo, 18.100 Armilla (Granada) y nombrando administrador único de la sociedad a Don José Antonio Lafuente Oliva. Y CIF B-18438382.

.....//.....

Por último, por escritura de 18 de junio de 2014 se eleva a público el acuerdo social de 16 de junio de 2014 por el que se cambia el órgano de administración de la sociedad, siendo cesados los administradores sociales mancomunados, Don José Sánchez Avivar, Don Ricardo Miguel Sánchez Avivar y Doña Olga Sánchez Avivar y se nombra administrador único de la mercantil a Don José Sánchez Avivar. Dicha escritura fue otorgada ante la fe del Notario de Granada Don Alberto García-Valdecasas Fernández, con número de su protocolo 1.175 y fue inscrita en el Registro Mercantil de Granada en 31 de marzo de 2015 al Tomo 1.442, Libro 0, folio 45, Hoja GR-11.037, inscripción 10ª.

Su Código de Identificación Fiscal es: **CIF B-18438382.**

0.1.1.- Identificación del establecimiento.

En la escritura de constitución de 30 de enero de 1997, se fijó el domicilio de la sociedad en Plaza Tres Cruces, nº 1 Bajo, 18.100 Armilla (Granada).

Posteriormente, por escritura pública de 10 de mayo de 2006, que elevó a público el acuerdo social de 12 de abril de 2006, otorgada ante la fe del notario de Granada Don Alberto García-Valdecasas Fernández, con número de su protocolo 1.370, se fijó nuevo domicilio de la mercantil en Pago Almunia, s/n, Los Ogjares, 18.151 Granada, siendo desde entonces y hasta la actualidad.

Actualmente todas las relaciones con la empresa y de esta con sus grupos de interés se realizan en la sede de su base operativa.

La gestión administrativa de la misma está ubicada en su sede operativa.

0.1.2.-Identificación del número de puestos de trabajo.

TRABAJADORES:

ANDALUZA DE MATERIALES S.L			15/6/16
RELACION DE TRABAJADORES			
NOMBRE TRABAJADOR	FECHA ANTIGÜEDAD	CENTRO TRABAJO	CONTRATO
JOSÉ MANUEL MARTÍN DEL RÍO	1/6/00	SAN ROQUE	FIJO
RICARDO JAVIER GUERRERO SÁNCHEZ	20/8/14	SAN ROQUE	TEMPORAL
JUAN E TRUJILLOS ÁLVAREZ	19/8/03	RÍO DILAR	FIJO
RAFAEL GARCÍA LORCA	1/6/93	RÍO DILAR	FIJO

0.1.3.-Identificación de contratos de leasing y renting.

- **Arrendamiento financiero: (Leasing)**

0.1.3.1.- Vigentes.

Contrato. 1. NO SE LOCALIZA EL BIEN

- ✚ Contrato arrendamiento financiero de bienes muebles (leasing)
- ✚ Número de contrato: 0182-2359-0501-1543265 de 12 de noviembre de 2010.

✚ **BIENES OBJETO DEL CONTRATO**

- DESCRIPCION: Báscula.
- MARCA:
- MODELO:
- N° DE FABRICACIÓN O SERIE:

Partes:

- ✚ **ARRENDADOR FINANCIERO:**

✚ BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, CIF A-48265169, representado por Doña María Rosa Esteban Álvarez y Doña Amalia Zambrano Cano con NIF 28.930.516-N.

✚ **ARRENDATARIO FINANCIERO**

✚ ANDALUZA DE MATERIALES SL, NIF B18438382, representado por su apoderada Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

✚ **FIADOR**

- INMOBILIARIA CRUZ DE LAGO SL, NIF B-18316767, representada por su administradora solidaria Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

Condiciones generales: se rige de acuerdo a los Reales Decretos 1663/2000, 661/2007 Y 1578/2008.

✚ **Duración:**

- SESENTA MESES.
- IMPORTE FINANCIADO: 31.850,00€
- RENTA TOTAL: 41.863,20€
- VALOR POR AMORTIZAR:
- VALOR RESIDUAL: 591,29€

Contrato. 2. NO SE LOCALIZA EL BIEN

✚ Contrato arrendamiento financiero de bienes muebles (leasing)
✚ Número de contrato: 0182-2359-0501-071247 de 30 de marzo de 2007.

✚ **BIENES OBJETO DEL CONTRATO**

- DESCRIPCION: Maquinaria.
- MARCA: Magotteaux
- MODELO:
- N° DE FABRICACIÓN O SERIE:

Partes:

✚ **ARRENDADOR FINANCIERO:**

✚ BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, CIF A-48265169, representado por Don Juan Melchor Leyva y Doña Amalia Zambrano Cano con NIF 28.930.516-N.

✚ **ARRENDATARIO FINANCIERO**

✚ ANDALUZA DE MATERIALES SL, NIF B18438382, representado por su apoderada Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

✚ **FIADOR**

- INMOBILIARIA CRUZ DE LAGO SL, NIF B-18316767, representada por su administradora solidaria Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

Condiciones generales: se rige de acuerdo a los Reales Decretos 1663/2000, 661/2007 Y 1578/2008.

Duración:

- SESENTA MESES.
- IMPORTE FINANCIADO: 132.000,00€
- RENTA TOTAL: 169.241,40€
- VALOR POR AMORTIZAR:
- VALOR RESIDUAL: 2.431,63€

Contrato. 3. NO SE LOCALIZA EL BIEN

- ✚ Contrato arrendamiento financiero de bienes muebles (leasing)
- ✚ Número de contrato: 0182-2359-0501-1544083 de 29 de noviembre de 2010.

BIENES OBJETO DEL CONTRATO

- DESCRIPCION: Instalación centro de transformación.
- MARCA: ELECTROTECNIA DEL SUR SL
- MODELO:
- Nº DE FABRICACIÓN O SERIE:

Partes:

ARRENDADOR FINANCIERO:

- ✚ BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, CIF A-48265169, representado por Don Miguel Ángel Fuster Duro y Doña Amalia Zambrano Cano con NIF 28.930.516-N.

ARRENDATARIO FINANCIERO

- ✚ ANDALUZA DE MATERIALES SL, NIF B18438382, representado por su apoderada Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

FIADOR

- INMOBILIARIA CRUZ DE LAGO SL, NIF B-18316767, representada por su administradora solidaria Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

Condiciones generales: se rige de acuerdo a los Reales Decretos 1663/2000, 661/2007 Y 1578/2008.

Duración:

- SESENTA MESES.
- IMPORTE FINANCIADO: 42.519,00€
- RENTA TOTAL: 69.771,00€

- VALOR POR AMORTIZAR:
- VALOR RESIDUAL: 985,47€

• **Renting**

No hay actualmente contratos de renting.

0.1.4.-Identificación de los activos intangibles.

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

0.1.5.- Importe de las ventas de los tres últimos ejercicios económicos con actividad, 2012, 2013 y 2014.

1. Importe neto de la cifra de negocios.	660.329,17€	739.517,05€	242.369,93€
--	-------------	-------------	-------------

En el **año 2015**, la cifra de negocios fue de: 44.148,14 €.

0.1.6.-EBITDA

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

CÁLCULO

CÁLCULO del EBITDA 2015, 2014, 2013 Y 2012				
AÑOS	2015	2014	2013	2012
RESULTADO DE EXPLOTACION	-143.713,11€	-219.542,46€	-355.853,46€	-566.099,66€
AMORTIZACIONES	-21514,26	-30133,82	-55871,44	-96.782,88

PROVISIONES	0,00	0,00	0,00	0,00
EBITDA	- 165.227,37€	-249.676,28 €	-411.724,9 €	-662.882,54 €

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

0.1.7.- Valoración de la unidad productiva.

Se parte por esta administración concursal que solo estará justificada la venta de la unidad productiva, cuando esta valoración sea previsiblemente mayor al que se obtendría de la venta de los bienes y derechos de forma aislada o en su caso el mantenimiento de empleo justifique un precio inferior.

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

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

Existen puestos de trabajo, si la unidad productiva se vendiese para continuar con la misma actividad, el mantenimiento de los mismos es en si un valor estimable a la hora de valorar las futuras ofertas.

Las valoraciones existentes tanto del activo no corriente como corriente, son excesivas a consideración de la administración concursal, por tanto su valor será tomado como orientación por esta administración concursal.

Consideraremos del estudio realizado, que en lugar de la masa activa, antes reseñada, donde no se aporta otro valor que el propio de los bienes y derechos, los siguientes valores con los que trabajar a efectos de realización, donde si se 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: 839.727,01 €

DERECHOS: 364.727,42 €

Total masa activa: **1.204.454,43 €**

-
- ✓ 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 **722.672,658 €** incluyendo en dicho valor la posibilidad de recuperación de los derechos de cobro, valor que por otro lado será de difícil realización.
 - ✓ Sin considerar los derechos de cobro, ya que su realización no seria a corto plazo y los tiempos de la liquidación se alargarían sobre manera. Esta administración concursal considera como valoración adecuada a la actual situación de la concursada y del

.....
mercado un valor del 75 % del total de bienes: **629.795,257€**, con el que prácticamente se podría afrontar la totalidad de los créditos contra la masa y un alto porcentaje de créditos concursales.

0.1.8.- Valoración de ofertas.

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

Nuestra principal valoración será la del precio ofrecido, si bien en las condiciones explicadas, una diferencia del 10% inferior a la mejor opción ofertada, si lleva consigo el mantenimiento de la unidad productiva para su posterior puesta en actividad y funcionamiento se considerara que aporta mas valor que la anterior y en este sentido, se debe de considerar la unidad productiva por la totalidad de: “el conjunto de bienes y derechos organizados, junto a los medios materiales y los necesarios personales que se puedan emplear para reemprender la actividad”, es siempre la opción preferible, coincidiendo con las últimas reformas en materia concursal. Por tanto cualquier ausencia razonable de negocio, o al menos de una previsión con un futuro Plan de Negocio, podría ser rechaza por esta administración concursal en las condiciones expuestas.

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

El oferente deberá depositar la cantidad del 10 % del valor aproximado de la UP, pero nunca será este superior a 50.000,00€.

Para el caso de que la unidad productiva sea adjudicada, y se prevean en aras de cumplir con una total transparencia, clausulas suspensivas de adjudicación que se deben de cumplir por el adquirente, para ello se tendrá en cuenta que se debe de informar al concurso que cualquier acreedor que tenga capacidad de recuperar fuera del concurso, la vea efectivamente satisfecha.

.....
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.

0.1.9.- 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.

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

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

1.- Por un lado, si el incumplimiento es anterior a la formalización del contrato, esta administración concursal se adjudicaría para el concurso el 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 con posesión de la Unidad Productiva, el adjudicatario perdería la totalidad de lo depositado y se le haría responder de los demás daños y perjuicios causados. La administración concursal, solicitaría mediante el procedimiento contemplado en la ley concursal, es decir, incidente concursal, la recuperación de la posesión.

.....

➤ Lote 1.-

LOTE 1

DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES	LOCALIZACIÓN	VALOR DE ADQUISICIÓN	VALOR CONTABLE	VALOR DE MERCADO	GRAVÁMENES, TRABAS Y CARGAS				VALOR AC	
			VALOR ADQ	VALOR CONT	VALOR MERC	CARGAS	expediente	importe	fecha		embargo
TERRENOS	FINCA HAZA DE TIERRA OGIJARES "ANT PLATA"	R.P.Armilla 3018 (OGIJARES)	339.468,35	339.468,35	339.468,35	Hip.max.holcim					305.521,52
		R.P.Armilla 3198 (OGIJARES)									
		R.P.Armilla 3200									
											305.521,52

TOTAL LOTE 1: El total de las fincas donde se le da un valor de realización :

Total = 305.521,52

Para subasta privada: 244.417,22 (V. Mínimo de adjudicación)

➤ **Lote 2.-**

LOTE 2

DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES	LOCALIZACIÓN	VALOR DE ADQUISICIÓN	VALOR CONTABLE	VALOR DE MERCADO	GRAVÁMENES, TRABAS Y CARGAS					VALOR AC
ACTIVO	DESCRIPCIÓN	ID.REGISTRAL	VALOR ADQ	VALOR CONT	VALOR MERC	CARGAS	expediente	importe	fecha	embargo	-
CONSTRUCCION	NUEVAS OFICINAS	OGIJARES	51.380,94	42.224,84	42.224,84						35.891,11
CONSTRUCCION	HORMIGONADO COCHERAS OFICINAS	OGIJARES	268.534,02	183.375,23	183.375,23						155.868,95
CONSTRUCCION	EDIFICIO NAVE-	OGIJARES	111.892,93	79.204,50	79.204,50						67.323,83
CONSTRUCCION	CASETON USOS MUROS CONTENCIÓN	OGIJARES	106.151,53	80.641,12	80.641,12						68.544,95
CONSTRUCCION	OBRA CIVIL PAVIME BASCULA	OGIJARES	9.744,11	9.207,83	9.207,83						7.826,66
											335.455,49€

Este valor está considerado por la administración concursal como valor de venta según inventario en condiciones normales del Plan, para Fase I.

TOTAL LOTE 2: El total del lote por un valor de realización de:

Total = 335.455,49€.

Para subasta privada: 268.364,39 (V. Mínimo de adjudicación)

➤ Lote 3.-

LOTE 3

DESCRIPCION	TIPO	MARCA	MODELO	MATRICULA	OBSERVACIONES	LOCALIZACION	VALOR DE ADQUISICION	VALOR DE MERCADO	GRAVÁMENES, TRABAS Y CARGAS					VALOR AC
ACTIVO	TIPO	MARCA	MODELO	MATRICULA	DESCRIPCION		VALOR ADQ	VALOR MERC	CARGAS	expediente	importe	fecha	embargo	
INSTALACIONES		FRUMECAR	CP3002	306544	PLANTA HORMIGON FRUMECAR MOD-CP3002 Nº 306544	O G I J A R E S	102.172,06	20.000,00	S.Social	1806100003423,00	181286,18	4/4/11	TGSS	15.000,00
INSTALACIONES	ELECTRICIDAD TRANSFORMADOR MOLINO	ELECTROTECNIA DEL SUR			INSTALACION ELECTRIC ADEL MOLINO DE ARIDOS (NOS SE LOCALIZA)				LEASING	0182-2359-0501-1544083				
														15.000,00

TOTAL LOTE 3: El total de los elementos de los elementos de transporte:

Total = 15.000,00€.

Para subasta privada: 12.000,00€ (v. Mínimo de adjudicación)

Localización: calle Purche. Nº 2, Urbanización Loma Bella, Los Ogijares, 18.151 Granada

➤ Lote 4.-

LOTE 4

DESCRIPCION	TIPO	MARCA	MODELO	MATRICULA	OBSERVACIONES	LOCALIZACION	VALOR DE ADQUISICION	VALOR DE MERCADO	GRAVÁMENES, TRABAS Y CARGAS					VALOR AC
ACTIVO	TIPO	MARCA	MODELO	MATRICULA	DESCRIPCION	LOCALIZACION	VALOR ADQ	VALOR MERC	CARGAS	expediente	importe	fecha	embargo	

Plan de Liquidación

Concurso Ordinario voluntario 875/2015

Concursada: ANDALUZA DE MATERIALES S.L.

Administrador Concursal: GRANADACONCURSAL SLP

SEMIRREMOLOQUE	BAÑERA	FRUEHAUF	YBHSR	GR01821R	BAÑERA FRUEHAUF YBHSR	OGI JAR ES	2.214,74	1.500,00	S.Social	18061000003423	225114,96	30/3/12	TGS	750,00
SEMIRREMOLOQUE	CUBA	INTERCOSILT	STF 27	GR01750R	CUBA INTERCOSILT SFT1-27CS	OGI JAR ES	8.474,27	1.200,00	S.Social	18061000003423	225114,96	30/3/12	TGS	600,00
VEHICULO	TODOTERRENO	RANGEROVER	LP 2,5	GR7755AH	RANGEROVER LP 2,5 GR-7755-AH	OGI JAR ES	7.332,35	300,00						150,00
SEMIRREMOLOQUE	BAÑERA	MONTALBAN	SR3EBA	R7314BBC	BAÑERA MONTALBAN SR3EBA	OGI JAR ES	31.252,63	3.000,00	S.Social	18061000003423	225114,96	30/3/12	TGS	1.500,00
CAMION	DUMPER	MAN	33372DKF	GR1840Z	VEHICULO MAN 33372DKF	OGI JAR ES	6.000,00	3.000,00	JUZ G.S OCI AL 1	EJEC. 111.1/2013	64628,57	12/9/13	SO CIAL 1	1.500,00
SEMIRREMOLOQUE	BAÑERA	LECTRAILER	SR 3E	GR03133R	BAÑERA LECTRAILER SR 3E	OGI JAR ES	24.049,49	3.000,00	S.Social	18061000003423	225114,96	30/3/12	TGS	1.500,00
CAMION	HORMIGONERA	MAN	28322DF	GR7507Y	HORMIGONERA MAN 28322DF	OGI JAR ES	8.834,88	1.000,00						500,00
CAMION	DUMPER	MAN	41375	GR4435AT	DUMPER MAN 4 EJES 41375	OGI JAR ES	42.070,85	6.000,00	S.Social	18061000003423	225114,96	30/3/12	TGS	3.000,00
SEMIRREMOLOQUE	BAÑERA	FRUEHAUF	3EJES	R3225BBN	SEMIRREMOLOQUE FRUEHAUF 3 EJES	OGI JAR ES	22.838,46	4.000,00	S.Social	18061000003423	225114,96	30/3/12	TGS	2.000,00
SEMIRREMOLOQUE	BAÑERA	FRUEHAUF	3EJES	R3226BBN	SEMIRREMOLOQUE FRUEHAUF 3 EJES	OGI JAR ES	22.838,46	4.000,00	S.Social	18061000003423	225114,96	30/3/12	TGS	2.000,00
SEMIRREMOLOQUE	BAÑERA	ROJO	S3EV-02	R7349BCF	SEMIRREMOLOQUE BAÑERA MARCA ROJO S3EV-02	OGI JAR ES	30.355,00	7.000,00						3.500,00
SEMIRREMOLOQUE	BAÑERA	ROJO	S3EV-02	R7350BCF	SEMIRREMOLOQUE BAÑERA MARCA ROJO S3EV-02	OGI JAR ES	30.355,00	7.000,00						3.500,00
CAMION	HORMIGONERA	MAN	28322DF	GR5753Y	HORMIGONERA MAN GR5753Y WMAF093715M116885	OGI JAR ES	5.000,00	2.500,00	JUZ G.S OCI AL 1	EJEC. 111.1/2013	64628,57	12/9/13	SO CIAL 1	1.250,00
CAMION	HORMIGONERA	MAN	28272DF	GR2593AB	HORMIGONERA MAN GR2593AB WMAF097302N145545	OGI JAR ES	5.000,00	2.500,00	JUZ G.S OCI AL 1	EJEC. 111.1/2013	64628,57	12/9/13	SO CIAL 1	1.250,00
CAMION	HORMIGONERA	MAN	28272DF	GR1386AB	HORMIGONERA MAN GR1386AB WMAF097301M145586	OGI JAR ES	5.000,00	2.500,00	JUZ G.S OCI AL 1	EJEC. 111.1/2013	64628,57	12/9/13	SO CIAL 1	1.250,00
CAMION	BOMBA	MERCEDES		GR4023AC	BOMBA MERCEDES GR4023AC WDB65307915723103	OGI JAR ES		15.000,00	S.Social	18011400037365	4219,21	13/6/14	TGS	7.500,00
CAMION	BOMBA	SCANIA	93HL4X2	GR3381AC	BOMBA SCANIA GR3381AC XLEPH4X2 Z04318647	OGI JAR ES		10.000,00						10.000,00
CAMION	HORMIGONERA	SCANIA	93HK6X4Z	GR7791AD	HORMIGONERA SCANIA GR7791AD XLEPH6X4 Z04318851	OGI JAR ES	8.834,88	1.500,00						1.500,00
CAMION	BASCULANTE	MAN	18232	GR4215AC	CAMION MAN GR4215AC WMAN0544	OGI JAR ES	10.277,31	3.000,00						3.000,00

.....
Total = 137.500,00€.

Para subasta privada: 110.000,00€ (v. Mínimo de adjudicación)

Localización: calle Purche. Nº 2, Urbanización Loma Bella, Los Ogíjares, 18.151 Granada.

DESCRIPCIÓN:

BIENES LIBRES DE CARGAS, REGIMEN GENERAL

- ✚ A) TODOS LOS BIENES ESTAN LIBRES DE CARGAS CON EXCEPCION DE LOS REFERENCIADOS EN CADA LOTE PARA LOS MISMOS FUNDAMENTAMETE LEASING QUE SE CONTEMPLARAN EN PRIVILEGIO ESPECIAL.

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

BIENES AFECTOS AL PAGO DE CREDITO CON PRIVILEGIO ESPECIAL.

Se relaciona específicamente al objeto de facilitar su localización, entidad y cargas.
Bien en derecho de uso.

BIENES AFECTOS A PRIVILEGIO ESPECIAL

1.- Relación de contratos con obligaciones recíprocas (Art. 61 LC)

1.1. Vigentes.

Contrato. 1.

Contrato arrendamiento financiero de bienes muebles (leasing)

- ✚ Número de contrato: 0182-2359-0501-1543265 de 12 de noviembre de 2010.

✚ **BIENES OBJETO DEL CONTRATO**

- DESCRIPCION: Báscula.
- MARCA:
- MODELO:
- N° DE FABRICACIÓN O SERIE:

Partes:

✚ **ARRENDADOR FINANCIERO:**

- ✚ BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, CIF A-48265169, representado por Doña María Rosa Esteban Álvarez y Doña Amalia Zambrano Cano con NIF 28.930.516-N.

✚ **ARRENDATARIO FINANCIERO**

- ✚ ANDALUZA DE MATERIALES SL, NIF B18438382, representado por su apoderada Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

✚ **FIADOR**

- INMOBILIARIA CRUZ DE LAGO SL, NIF B-18316767, representada por su administradora solidaria Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

Condiciones generales: se rige de acuerdo a los Reales Decretos 1663/2000, 661/2007 Y 1578/2008.

✚ **Duración:**

- SESENTA MESES.
- IMPORTE FINANCIADO: 31.850,00€
- RENTA TOTAL: 41.863,20€
- VALOR POR AMORTIZAR:
- VALOR RESIDUAL: 591,29€

Contrato. 2.

✚ Contrato arrendamiento financiero de bienes muebles (leasing)

- ✚ Número de contrato: 0182-2359-0501-071247 de 30 de marzo de 2007.

✚ **BIENES OBJETO DEL CONTRATO**

- DESCRIPCION: Maquinaria.
- MARCA: Magotteaux
- MODELO:
- N° DE FABRICACIÓN O SERIE:

Partes:

✚ **ARRENDADOR FINANCIERO:**

- ✚ BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, CIF A-48265169, representado por Don Juan Melchor Leyva y Doña Amalia Zambrano Cano con NIF 28.930.516-N.

✚ **ARRENDATARIO FINANCIERO**

- ✚ ANDALUZA DE MATERIALES SL, NIF B18438382, representado por su apoderada Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

✚ **FIADOR**

- INMOBILIARIA CRUZ DE LAGO SL, NIF B-18316767, representada por su administradora solidaria Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

Condiciones generales: se rige de acuerdo a los Reales Decretos 1663/2000, 661/2007 Y 1578/2008.

✚ **Duración:**

- SESENTA MESES.
- IMPORTE FINANCIADO: 132.000,00€
- RENTA TOTAL: 169.241,40€
- VALOR POR AMORTIZAR:
- VALOR RESIDUAL: 2.431,63€

Contrato. 3

- ✚ Contrato arrendamiento financiero de bienes muebles (leasing)
- ✚ Número de contrato: 0182-2359-0501-1544083 de 29 de noviembre de 2010.

✚ **BIENES OBJETO DEL CONTRATO**

- DESCRIPCION: Instalación centro de transformación.
- MARCA: ELECTROTECNIA DEL SUR SL
- MODELO:
- N° DE FABRICACIÓN O SERIE:

Partes:

✚ **ARRENDADOR FINANCIERO:**

- ✚ BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, CIF A-48265169, representado por Don Miguel Ángel Fuster Duro y Doña Amalia Zambrano Cano con NIF 28.930.516-N.

✚ **ARRENDATARIO FINANCIERO**

- ✚ ANDALUZA DE MATERIALES SL, NIF B18438382, representado por su apoderada Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

✚ **FIADOR**

- o INMOBILIARIA CRUZ DE LAGO SL, NIF B-18316767, representada por su administradora solidaria Doña Olga Sánchez Avivar, con NIF 24.261.586-J.

Condiciones generales: se rige de acuerdo a los Reales Decretos 1663/2000, 661/2007 Y 1578/2008.

Duración:

- o SESENTA MESES.
- o IMPORTE FINANCIADO: 42.519,00€
- o RENTA TOTAL: 69.771,00€
- o VALOR POR AMORTIZAR:
- o VALOR RESIDUAL: 985,47€

PROCEDIMIENTOS QUE PUEDEN AFECTAR A LA MASA ACTIVA:

RELACION DE POCEDIMIENTOS QUE PUEDEN AFECTAR A LA MASA ACTIVA DEL CONCURSO ANDALUZA DE MATERIALES SL

DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO	PROCEDIMIENTO	ESTADO
BANCO SANTANDER	GESTYPROM INM CRUZ LAGO ANDALUZA NEVADA TRIUNFO	1ª INSTANCIA Nº 14	1109/2014	EJECUCION
BANCO SANTANDER	SANAVIR GESTYPROM INM CRUZ LAGO ANDALUZA NEVADA TRIUNFO	1ª INSTANCIA Nº 9	579/2014	EJECUCION
BANCO SANTANDER	SANAVIR GESTYPROM INM CRUZ LAGO ANDALUZA NEVADA TRIUNFO	1ª INSTANCIA Nº 2	213/2015	EJECUCION
SCANIA FINANCE	ANDALUZA TRIUNFO INM CRUZ LAGO NEVADA GESTYPROM	1ª INSTANCIA Nº 7	131/2012	EJECUCION
BANCO POPULAR	ANDALUZA	1ª INSTANCIA Nº 18	707/2014	EJECUCION
SLINGBASUR	ANDALUZA			EJECUCION

ANDALUZA		1ª INSTANCIA		
CON ANOTACIONES DE EMBARGOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		JUAN MOLINA BEDMAR	Nº 17	2328/2010
TRABAJADORES				
JOSÉ J. RUIZ MARTIN	NEVADA ANDALUZA	SOCIAL Nº 1	111.1/2013	ADMINISTRADOR JUDICIAL
PEDRO RGUEZ. PÉREZ	NEVADA ANDALUZA	SOCIAL Nº 7	160.1/2013	EJECUCION
AURELIO RGUEZ JORDAN	NEVADA ANDALUZA TRIUNFO	SOCIAL Nº 4	95/2014	ACUERDO DE PAGO INCUMPLIDO
JUAN E. FDEZ. LÓPEZ	GESTYPROM SANAVIR ANDALUZA NEVADA TRIUNFO	SOCIAL Nº 3	240/2014	ACUERDO DE PAGO INCUMPLIDO
JOSÉ A. PÉREZ MORALES	NEVADA TRIUNFO ANDALUZA	SOCIAL Nº 3	326/2014	ACUERDO DE PAGO INCUMPLIDO
MANUEL SÁEZ MARTÍN	NEVADA ANDALUZA HORMIALCA	SOCIAL Nº 4	467/2014	ACUERDO DE PAGO SE ESTA PAGANDO
RAFAEL GLEZ MARTÍN	TRIUNFO ANDALUZA NEVADA	SOCIAL Nº 1	198/214	ACUERDO DE PAGO INCUMPLIDO
ANTONIO SOTO MANRIQUE	GESTYPROM NEVADA ANDALUZA TRIUNFO	SOCIAL Nº 2	217/2014	ACUERDO DE PAGO INCUMPLIDO
JORGE GARCÍA RGUEZ	NEVADA TRIUNFO ANDALUZA	SOCIAL Nº 7	302/2014	ACUERDO DE PAGO INCUMPLIDO
FCO. J BARROSO CASARES	ANDALUZA HORMIALCA TRIUNFO GESTYPROM NEVADA	SOCIAL Nº 6	340/2014	ACUERDO DE PAGO SE ESTA PAGANDO
ANT. TRUJILLO QUESADA	ANDALUZA	SOCIAL Nº 5	424/2014	ACUERDO INCUMP.

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

Por tanto, como idea base de este es Plan de Liquidación, se debe de considerar la venta de LA UNIDAD PRODUCTIVA en la Fase I y dentro del periodo de los primeros 90 días desde la fecha de aprobación de este plan de Liquidación que se contemplan en el procedimiento nº 875/2015 acumulado al 811/2015, con una primera opción de venta directa de la totalidad del mismas:

✚ **P. MINIMO = 722.672,658 € o en su caso 629.795,257€**, sin contemplar los derechos de cobro.

Y para el caso de que esta opción que se consideraría prioritaria no fuese factible, se continuaría con la venta individualizada de los lotes que forman parte de la masa activa de la concursada que este Plan hace referencia y según fases contempladas en el mismo.

a) Presentación de ofertas:

La administración concursal considera como prioritario la ejecución del Lote 0 y en su defecto el Lote 1 conforme a lo previsto en el art 148.1: *“...siempre que sea factible se debe contemplar la enajenación unitaria del conjunto de... la unidad productiva de bienes y servicios del concursado o de alguno de ellos.”*. Ante la dificultad que presenta el mercado inmobiliario en los momentos actuales, la realización de este Lote 0 , parece muy difícil, por lo que esta AC, aceptara ofertas sobre cualquiera de los otros Lotes en beneficio del concurso, máxime cuando se trata de bienes independientes, esperando para su venta a la fecha de finalización de la unidad productiva.

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

A estos efectos se entenderá como precio mínimo, el precio dado en este Plan de Liquidación a los diferentes lotes, aunque el precio de realización de los bienes relacionados con

.....
el pago de créditos con privilegio especial, a los efectos de lo previsto en el artículo 155.4 de la LC, sea inferior al del débito garantizado con garantía real.

b) Comunicación:

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

c) Publicidad:

Se publicaran los Planes y sus Lotes en las diferentes WEB:

www.granadaconcurstal.es

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

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

3.2.- FASE II.

BIENES AFECTOS AL PAGO DE CREDITO CON PRIVILEGIO ESPECIAL.

Plazo de presentación de ofertas:

Finalizado el plazo de 120 días naturales **desde la aprobación del Plan de Liquidación y con ello la primera fase**, caso de no realizar todos los lotes, se formalizara ofertas para su enajenación en **subasta privada**, siendo el precio de apertura un 80% del total de cada lote del

.....
precio de liquidación fijado por la AD que se detalla en los cuadros de los diferentes lotes expuestos:

Finalizado el plazo de ofertas (D+110), posteriormente se formalizará la venta al mejor postor.

Duración: **120 días naturales** desde la finalización de la primera Fase.

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

3.3.- FASE III.

BIENES AFECTOS AL PAGO DE CREDITO CON PRIVILEGIO ESPECIAL.

La administración concursal procederá a la realización de un procedimiento de **subasta judicial on line** para la venta de los mismos. Para el caso que nos ocupa, bienes en derechos de uso (arrendamiento financiero, leasing), la primera opción sería la entrega del bien al arrendador previa resolución del contrato.

En este caso, no se aplicara a la subasta las normas previstas en el Art. 671 LEC, por tratarse de un procedimiento de ejecución colectiva y no singular.

Se admitirán todo tipo de posturas y se aprobara el remate a favor de la mejor postura con el mínimo del 40%, cualquiera que sea su importe.

Si la subasta se declara desierta, o la mejor postura fuera inferior al 40% del valor del bien en liquidación, se volverá a actuar como en la Fase I, aplicándose para ello la Fase IV, por un periodo de tiempo de 30 días naturales, es decir, venta directa a cualquier interesado que presente oferta valida por escrito, y siempre en esta última fase, sin preferencia de ningún tipo

.....
de acreedor y a cualquier precio. En caso de ofertas iguales a las que se presentaron en la primera Fase, tendrá preferencia en la adjudicación el licitante de la primera fase.

En esta fase se aceptan oferta por elemento individuales de cada lote, con preferencia del lote completo si este no se ha realizado.

Duración: **60 días naturales** desde la finalización de la segunda Fase.

3.4.- FASE IV.

Si quedase remanente de la fase anterior, en esta fase se ejecutara cualquier bien a la mejor oferta que se reciba, si tener en cuenta ningún tipo de preferencia por parte de acreedores en la misma.

Para el caso de no poder la administración concursal realizar los bienes objeto de arrendamiento financiero procederá a la restitución del bien contemplado en el contrato de arrendamiento financiero al arrendador financiero, únicos acreedores privilegiados del procedimiento y para el caso de no aceptación por el mismo; a la venta individual del mismo. En este último caso no se venderán como derecho de uso, sino que pasaran a ser propiedad del comprador.

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

4.- RESUMEN DEL PLAN DE LIQUIDACION.

HOJA DE RUTA:

FASE I:

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

Oferta de los diferentes Lotes, mediante venta directa y mediante colaboración de empresa especializada, si fuese necesario.

-
- I.2.** Día D, día en que se produce la aprobación del Plan de Liquidación mas 110 días. (D+110). Total 120 días.

Los primeros (D+90), aceptación ofertas venta unidad productiva.

Si en estos 90 días no se han recibido ofertas para la adquisición de la unidad productiva, se iniciará expediente de extinción colectiva de las relaciones laborales de todos los trabajadores de la empresa, previo solicitud de cese de la actividad.

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

FASE II:

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

- II.2** Día (D1+110), finalización Fase I, y 120 días más. (D+230). Total 240 días.

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

FASE III:

- III.1** D2=día finalización fase II.
Se considera cero a efectos de computo.
Oferta de los diferentes Lotes, mediante subasta judicial on line

- III.2** Día (D2+50), finalizada Fase II. (D+290). Total 300 días

- III.3** Dación en Pago.

FASE IV:

- IV.1** D3=día finalización Fase III.

Se considera cero a efectos de computo.

Oferta de los diferentes Lotes, mediante subasta judicial

IV.2 Día (D3+20), finalizada Fase III. (D+320). Total 330 días.

IV.3 Resto 30 días naturales. Incidencias varias.

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

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

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

ANDALUZAM@gradaconcurstal.es info@gradaconcurstal.es, de la AC y recoger las formalidades siguientes:

➤ **CORREO ORDINARIO:**

- **En el sobre:**

PARTE EXTERNA

Anverso:

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

Remitente:

- 1.- Ofertante ANDALUZA DE MATERIALES, S.L
- 2.- Procedimiento concursal: 875/2015
- 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: ANDALUZAM@granadaconcurstal.es

CC: info@granadaconcurstal.es

Asunto: Ofertante ANDALUZA DE MATERIALES 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.

6.- 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.

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

Todas las ofertas, una vez aceptadas por la AC, requerirán como señal el depósito del 10% del precio de avalúo otorgado por la AC en este Plan de Liquidación, SIN excepción de los acreedores con privilegio especial que igualmente requerirán de esa caución. Este se realizara en:

La cuenta de **Unicaja Banco S.A., a nombre de: ANDALUZA DE MATERIALES S.L, en liquidación.**

IBAN ES84-2103-0912-88-0030017318.

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

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

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

Todos los bienes y derechos que integran el patrimonio de la concursada, se liquidan libres de cargas, embargos u otro tipo de traba, sean de índole personal o real, sean en forma de unidad productiva, por lotes o aisladamente. Los acreedores que hayan sido reconocidos como

.....
privilegiados especiales, que no lo sean por naturaleza hipotecaria, percibirán como privilegiado el total líquido libre de la enajenación, si con el no se saldase el crédito, el restante pasara 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 otorgara contratos de venta a favor de la mejor de las ofertas presentadas en el más breve plazo posible.

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

En todas las ofertas que se reciban se tendrá en cuenta el interés especial del acreedor privilegiado, el cual podrá siempre mejorar la misma. Se contempla desde el primer día de aprobación de esta Plan 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 por el total de la cantidad disminuido en el 10% de entrega en señal con la solicitud de oferta, al otorgamiento del contrato de compraventa.

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

Para 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 80% del avalúo del inventario, sin que la venta pueda ser inferior a este precio mínimo.

 - Para la subasta judicial on line, se tendrá 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 30 días naturales. En caso de ofertas iguales a las que se presentaron en la primera fase y siempre que las mismas hubieran sido superiores o iguales al 40%, tendrá preferencia en la adjudicación el licitante de la primera fase.

Como última opción se prevé la dación en pago, para el caso de quedar sin ejecutar algún Lote, a los acreedores privilegiados previa aceptación de los mismos y la realización por la Administración Concursal al mejor precio que pueda conseguir.

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.

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

Con el caudal obtenido, unido todo al saldo de tesorería existente, se procederá a la realización de la masa pasiva, pagando todos los créditos reconocidos en el Informe Provisional, actuales Textos Definitivos, en la forma especificada en la Sección 4 del capítulo 2º del 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.

9.- ANEXOS

Los apartados en el informe provisional con la denominación de documentos.

Sin anexos.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, acuerde su unión a la Sección Quinta de los autos de su razón, teniendo por cumplido la presentación del Plan de Liquidación de los bienes y derechos que integran la masa activa de la

Plan de Liquidación

Concurso Ordinario voluntario 875/2015

Concursada: ANDALUZA DE MATERIALES S.L.

Administrador Concursal: GRANADACONCURSAL SLP

.....
concursada ANDALUZAD DE MATERIALES SL, según lo dispuesto en el art. 148.1 LC, por ser ello justo.

En Granada a 13 de junio de 2016

Por GRANADACONCURSAL SLP

Fdo. Col. Nº 6463 ICAG y 604 del COTIME Granada

Ldo. María Remedios Moreno González