

NIG 1808742M20160000105

Concurso voluntario Abreviado nº 90/2016

PEREZ MOLINA E HIJOS S.L.

SECCION QUINTA

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO 1 DE GRANADA

DON MANUEL PEÑA ZAFRA, miembro de la Administración Concursal **GRANADA CONCURSAL, SLP** y persona que conforme al artículo 30.1 de la Ley Concursal la representa en el ejercicio de su cargo, en Autos de Concurso Voluntario Abreviado nº 90/2016, seguido a instancia de la mercantil **PEREZ MOLINA E HIJOS SL**, ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda, DIGO:

En este Juzgado se sigue Concurso Abreviado Voluntario nº 90/2016 de Pérez Molina e Hijos SL, Que el presente concurso de acreedores se declaró por Auto de 28 de marzo de 2016 y publicó en el BOE en 16 de abril de 2016.

En escrito de 22 de setiembre de 2016, se presenta por la administración concursal escrito con texto definitivos, coincidiendo los mismo con el inventario presentado con el informe del art.75 de la LC, al no haberse producido impugnaciones.

Por Auto de 12 de septiembre de 2016 se abre la Fase de Liquidación, quedando por tanto en suspenso las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio.

Requiriéndose a la administración concursal para que en el plazo de 15 días desde la notificación de esta resolución, 21/09/2016, 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. 148.1 de la LC, a cuyo efecto se presenta el siguiente PLAN DE LIQUIDACION DE **PEREZ MOLINA E HIJOS S.L.**

**PLAN DE LIQUIDACIÓN QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION CONCURSAL
GRANADACONCURSAL SLP
DESIGNADA EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO ABREVIADO VOLUNTARIO
DE
PEREZ MOLINA E HIJOS S.L.**

Granada, a 7 de Octubre 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 90/2016 de la entidad mercantil Pérez Molina e Hijos S.L., que se tramita ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada.

ANTECEDENTES.

Demanda presentada por la concursada en fecha 15 de Febrero de 2016, solicitando la declaración voluntaria de concurso de acreedores de Pérez Molina e Hijos, S.L.

Por Auto de 28 de marzo de 2016 y publicó en el BOE en 16 de abril de 2016, se declaro en situación de concurso voluntario a Pérez Molina e Hijos S.L. con CIF B-18445148, aceptándose el mismo por la administración concursal el día 31 de marzo de 2016.

En fecha 17 de mayo de 2016, 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, 25 de mayo 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 escrito de 22 de septiembre de 2016, se presenta por la administración concursal escrito con texto definitivos, coincidiendo los mismo con el inventario presentado con el informe del art.75 de la LC, al no haberse producido impugnaciones, pasando estos a Texto Definitivo.

Por Auto de 12 de septiembre de 2016 se abre la Fase de Liquidación, quedando por tanto en suspenso las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio. 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 **PEREZ MOLINA E HIJOS, 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 pagos efectuados a los acreedores, los créditos contra la masa devengados y pendientes de pago, y todo aquello que se considere de interés para dar la imagen fiel del mismo.

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 **PEREZ MOLINA E HIJOS, S.L.:**

Según la escritura de constitución la deudora tiene por objeto y así viene recogido en el artículo 1º de sus estatutos: "Tiene por objeto las instalaciones de fontanería, calefacción, acondicionamiento de aire y electricidad, así como sus reparaciones.

Tales actividades pueden ser desarrolladas por la Sociedad en todo o en parte de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo."

- **Actividad actual**

Actualmente la empresa se encuentra sin actividad.

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 **PEREZ MOLINA E HIJOS, S.L.**, que la administración concursal considera tienen un valor de cero euros, como las correspondientes a los activos por impuestos diferidos, etc. y otras que actualmente tienen igualmente un valor cero de realización y deudores que actualmente es inferior al mismo por encontrarse en la misma situación concursal que la concursada y no 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 venta por unidades tendrían un difícil uso individualizado con algunas excepciones, pero su venta en conjunto siempre resultará mas beneficioso que su venta por lotes separados. Del activo de la concursada presentado con el informe provisional, los bienes detectados por la administración concursal y que no constaban en la presentación de la demanda de solicitud de concurso, si bien no son muy significativos, su realización junto a los derechos supondría unos ingresos que en 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 pudiera contemplar el mantenimiento de su actividad, no es el caso de la concursada.

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.

PEREZ MOLINA E HIJOS, 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 no esta en funcionamiento, y por lo tanto se encuentra SIN ACTIVIDAD.

1.1.- ACTIVO NO CORRIENTE

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

1.1.1 Otras Instalaciones.

Tiene un valor dado por la AC, de **1.450,00 €**. Se contempla esta partida como nueva en cantidad y en cuantía al haberse introducido por la AC, al no constar en la presentación de demanda del concurso pero que deben de formar parte de la masa activa por formar parte del anexo 1 presentado con el informe del art 75 por la AC .

1.1.5 Mobiliario

Tiene un valor dado por la AC, de **2.475,00 €**. Se contempla esta partida como nueva en cantidad y en cuantía al haberse introducido por la AC, al no constar en la presentación de demanda del concurso pero que deben de formar parte de la masa activa por formar parte del anexo 1 presentado con el informe del art 75 por la AC .

1.1.2 Equipos para procesos de información

Tiene un valor dado por la AC, de **2.475,00 €**. Se contempla esta partida como nueva en cantidad y en cuantía al haberse introducido por la AC, al no constar en la presentación de

.....
demanda del concurso pero que deben de formar parte de la masa activa por formar parte del anexo 1 presentado con el informe del art 75 por la AC .

1.1.5 Mobiliario

Tiene un valor dado por la AC, de **595,00 €**. Se contempla esta partida como nueva en cantidad y en cuantía al haberse introducido por la AC, al no constar en la presentación de demanda del concurso pero que deben de formar parte de la masa activa por formar parte del anexo 1 presentado con el informe del art 75 por la AC .

1.1.6 Otro inmovilizado material.

Tiene un valor dado por la AC, de **390,00 €**. Se contempla esta partida como nueva en cantidad y en cuantía al haberse introducido por la AC, al no constar en la presentación de demanda del concurso pero que deben de formar parte de la masa activa por formar parte del anexo 1 presentado con el informe del art 75 por la AC .

EL TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE ASCIENDE A: **5.260,00€**

1.2.- ACTIVO CORRIENTE

1.2.1- Existencias.

Tiene un valor dado por la AC, de **4.180,00 €**. Se contempla esta partida como nueva en cantidad y en cuantía al haberse introducido por la AC, al no constar en la presentación de demanda del concurso pero que deben de formar parte de la masa activa por formar parte del anexo 1 presentado con el informe del art 75 por la AC .

1.2.1.- Deudores Varios.

La administración societaria le dio un valor de 225.249 € 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 el importe contemplado de **76.947,59€**.

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: **81.127,59 €**

✚ Resumen total MASA ACTIVA.

✚ A) PEREZ MOLINA E HIJOS, S.L.

**MASA ACTIVA
PARA LIQUIDACIÓN SEGÚN
TEXTO DEFINITIVO**

BIENES Y DERECHOS	VALOR AC
ACTIVO NO CORRIENTE	5.260,00€
ACTIVO CORRIENTE	81.127,59 €
TOTAL MASA ACTIVA	86.387,59€

Masa activa a efectos de este Plan de liquidación:

Total activo para realización de bienes y derechos: **86.387,59 €**

Total masa activa: 86.387,59 €

“ Nota: Se esta pendiente de recuperar de cuenta corriente en CaixaBank el importe de 708,19€, que pasaría a formar parte de la masa activa.

En fecha 22 de julio del actual esta administración concursal solicitud autorización al Juzgado de lo Mercantil, al objeto de llegar a un acuerdo transaccional con Banco Mare Nostrum SA,

.....
por medio del cual previa liberación por parte de Pérez Molina e Hijos SI, de las cargas de una finca en Alhendin, obtendría para la masa del concurso: 3.800,00€.

De obtener lo expuesto anteriormente, supondría un aumento en la masa activa del concurso en la cantidad de: 4.508,19€ ”.

Total masa activa se convertiría en: 90.895,78€

.....

2.- RIESGOS ECONOMICOS DE LA LIQUIDACION

El riesgo económico de la liquidación fundamentalmente viene generado por la actual situación del mercado 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 para la actividad del actual deudor: fontanería, calefacción, aire acondicionado, etc.. en general el de compra de cualquier tipo de estos activos, por tanto de difícil realización para este tipo de activos.

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

Por otro lado la flexibilidad que se requiere en este tipo de concurso donde la complejidad y dificultad es manifiesta, ya que las circunstancias cambiantes y que en el caso que nos ocupan puedan sobrevenir, requieren de un Plan flexible que tome diferentes alternativas en la realización tanto de la 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 tres meses 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 de la concursada muy relacionado con el mismo, 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, en concreto para este tipo de empresas y para 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, hasta llegar si es necesario a la venta por un valor residual .

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, con quien esta relacionada la actividad del concursado, instalaciones aire acondicionado, fontanería, etc. 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.

Art. 191.6, “ una vez aprobado el Plan de liquidación no podrán durar más de 3 meses, prorrogables, a petición de la administración concursal, por un mes más”.

Por tanto se tiene en cuenta el periodo previsto para su planificación y realización, considerando el mes de prórroga por concedido:

TOTAL: 120 DIAS

Las Fases de liquidación serían las siguientes:

- Fase I:

- La administración concursal realizará una venta directa. Si fuese necesario requerirá el apoyo de personas/empresas especializadas cualificadas, 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: 90 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: 20 días naturales** desde la finalización de la Fase I.
- Importe mínimo de realización de los bienes, no podrá ser inferior al 50% 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 vuelta a la venta directa de los mismos.
- **Duración: 10 días naturales** desde la finalización de la Fase II.

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

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 instalaciones técnicas, fontanería, refrigeración, etc. , en general, se prevé como opciones:

1.- Si la subasta privada, se declara desierta o la mejor postura fuera inferior al 50% del valor del bien en liquidación, se volverá a actuar como en la Fase I en la mencionada Fase III, por un periodo de tiempo de 10 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 y se realizara por cualquier cuantía siempre que su oferta hubiera sido superior al que ahora este interesado.

2.- Como última opción y para los acreedores con garantías reales, si los hubiera, 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 80 días naturales de esta fase, compuesta de (D+90).

.....

Si bien, los 30 primeros días, es decir (D+30), 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+80, resto de días hasta completar D+90, 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, **procedería iniciar expediente de extinción colectiva de las relaciones laborales** de los trabajadores de la empresa, previo solicitud de **cese de la actividad, si bien, actualmente esta empresa no cuenta con trabajadores y esta sin actividad.**

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 no existen activos afectos por arrendamientos financieros (leasing), renting, etc., del que hasta ahora tenga conocimiento la administración concursal.

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 10 últimos días se utilizaran para mejoras de ofertas y para cualquier gestión que sea necesaria realizar.

Hay que partir del criterio de que la liquidación, no implica necesariamente el cierre de la unidad productiva, aunque esta es actualmente su situación actual, 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, aunque suponga una vuelta atrás. Permitiría entre otros la creación de puestos de trabajo, recurso escaso como se ha demostrado en la actual crisis económica y que lacra moralmente a la sociedad, a la generación de actividades colateral, aumento del tejido empresarial, 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) PEREZ MOLINA E HIJOS 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. PEREZ MOLINA E HIJOS S.L.

0.1.- Identificación de la unidad productiva.

La entidad mercantil PÉREZ MOLINA E HIJOS, S.L. se constituyó, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada el 7 de abril de 1997 ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada Don Francisco Carpio Mateos, con número 885 de su protocolo, siendo sus socios Don Francisco Pérez Molina, Doña Gloria Ayllón López; ambos casados en régimen de separación de bienes, otorgaron capitulaciones matrimoniales en escritura pública en 28 de diciembre de 1992, ante la fe del Notario de Granada Don Luis Rojas Montes, con número de su protocolo 4.488, e inscrita en el Registro Civil de Granada Tomo 72-2 Página 435; Don Francisco Alberto, Don Javier, Daña Ana María y Doña Gloria Pérez Ayllón. Se constituye con la denominación social

.....
"PÉREZ MOLINA E HIJOS, S.L.", quedando la misma inscrita en el Registro Mercantil de Granada, al Tomo 759, Folio 192, Hoja GR-11.037, Inscripción 1ª, en fecha 14 de mayo de 1997. Se constituye con un capital social por importe de 3.005,06€ (en aquel momento era de 500.000,00 pts); el cual se encontraba totalmente desembolsado y suscrito por todos los socios. Estaba representado en 50 participaciones sociales de 60,10€/participación (su equivalente a 10.000pts/participación), numeradas del 1 al 50. Nombran administrador único de la sociedad a Don Francisco Pérez Molina. Fija nacionalidad española y con domicilio social en Granada, Carretera Antigua de Málaga, Polígono de Fatinafar, Nave número 12.. Y CIF B-18445148.

Igualmente, se faculta a Doña Gloria Ayllón López para subsanar, complementar y rectificar esta escritura y anexos estatutos en la medida en que ello venga exigido por el criterio calificador del Registro Mercantil, sin alterar lo referente a las aportaciones.

Esta escritura de constitución fue inscrita en el Registro Mercantil de Granada en fecha 14 de mayo de 1997, al Tomo 759, Libro 0, Folio 192, Hoja GR-11.426, Inscripción 1ª.

Mediante escritura de fecha 30 de abril de 2001 que se otorga ante la fe del Notario de Granada Don Alberto García-Valdecasas Fernández, con número de su protocolo 287 se confiere poder de la empresa a favor de Doña Gloria Ayllón López y Don Francisco Alberto Pérez Ayllón, nombrándoles apoderados solidarios, por tiempo indefinido. Facultándoles para que cada uno de ellos, por sí solo, pueda ejercer en nombre de la entidad "PÉREZ MOLINA E HIJOS, SL", la siguiente **facultad**: "Administrar y disponer de las cuentas corrientes abiertas en entidades de crédito y de las cuales sea titular la sociedad poderdante.". Dicho poder fue inscrito en el Registro Mercantil de Granada en fecha 25 de mayo de 2001, al Tomo 759, Libro 0, Folio 194, Hoja GR-11.426, Inscripción 2ª.

Posteriormente, por medio de escritura de fecha 11 de julio de 2002 que se otorga ante la fe de la Notario de Granada Don Alberto García-Valdecasas Fernández, con número de su protocolo 1.038, se eleva a público el acuerdo social de 18 de junio de 2002 por el que se modifica el plazo de duración del órgano de administración de la sociedad, que a partir de ahora determina que el nombramiento será por tiempo indefinido, (artículo 5 de los estatutos sociales); igualmente, cesa el administrador social anterior por caducidad de su mandato y se

.....
nombra nuevo administrador único de la sociedad a Don Francisco Pérez Molina por tiempo indefinido. Estas modificaciones son inscritas en el Registro Mercantil de Granada en fecha 24 de julio de 2002, al Tomo 759, Libro 0, Folio 194, Hoja GR-11.426, Inscripción 3ª.

Mediante escritura de fecha 26 de septiembre de 2008 que se otorga ante la fe de la Notario de Granada Don Gonzalo López Escribano, con número de su protocolo 2.020, se eleva a público el acuerdo social de 22 de septiembre de 2008 por el que se cesa al administrador social Don Francisco Pérez Molina y se nombra nuevo administrador único de la sociedad a Don Francisco Alberto Pérez Ayllón por tiempo indefinido. Estas modificaciones son inscritas en el Registro Mercantil de Granada en fecha 6 de noviembre de 2008, al Tomo 759, Libro 0, Folio 194, Hoja GR-11.426, Inscripción 4ª.

Por medio de escritura de fecha 26 de septiembre de 2008 que se otorga ante la fe de la Notario de Granada Don Gonzalo López Escribano, con número de su protocolo 2.021, por la que se produce la compraventa de participaciones de sociedad limitada y declaración de unipersonalidad de la sociedad. Por tanto, Don Francisco Pérez Molina vende sus 45 participaciones sociales, las número 1 a 45, por valor de 2.745,00€; Doña Gloria Ayllón López vende su participación social la número 46, por valor de 61,00€; Don Javier Pérez Ayllón vende su participación social la número 48, por valor de 61,00€; Doña Ana María Pérez Ayllón vende su participación social la número 49, por valor de 61,00€; Doña María Gloria Pérez Ayllón vende su participación social la número 50, por valor de 61,00€; todos ellos venden a Don Francisco Alberto Pérez Ayllón, que junto con la participación de la que él es propietario, la número 47, lo convierten en propietario de la totalidad de las participaciones sociales en las que se encuentra dividido el capital social, y por tanto, propietario único de todas las participaciones sociales emitidas y socio único de las sociedad limitada "PÉREZ MOLINA E HIJOS, SL". Este cambio en la titularidad de las participaciones sociales se inscribe en el Registro Mercantil de Granada en Fecha 29 de diciembre de 2011, al Tomo 759, Libro 0, Folio 194, Hoja GR-11.426, Inscripción 5ª.

Su Código de Identificación Fiscal es: **CIF B-18445148.**

0.1.1.- Identificación del establecimiento.

En la escritura de constitución de 7 de abril de 1997, se fijó el domicilio de la sociedad en Calle Obispo Hurtado, número 18, 7º, 18.002 Granada.

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

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

0.1.2.-Identificación del número de puestos de trabajo.

TRABAJADORES:

PEREZ MOLINA E HIJOS S.L			01/10/16
RELACION DE TRABAJADORES			
NOMBRE TRABAJADOR	FECHA ANTIGÜEDAD	CENTRO TRABAJO	CONTRATO
NO EXISTEN			

0.1.3.-Identificación de contratos de leasing y renting.

- **Arrendamiento financiero: (Leasing)**

0.1.3.1.- Vigentes.

No hay actualmente contratos de LEASING.

- **Renting**

No hay actualmente contratos de RENTING.

0.1.4.-Identificación de los activos intangibles.

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

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

1. Importe neto de la cifra de negocios.	925.145,89€	1.279.791,81€	1.546.105,23€
---	-------------	---------------	---------------

En el año 2015, la cifra de negocios fue de: 643.998,53€.

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	-325.758,63€	86.733,31€	206.540,31€	-42.906,43€
AMORTIZACIONES	0,00€	-11.775,82€	-11.638,97€	0,00€
PROVISIONES	0,00	0,00	0,00	0,00
EBITDA	-325.758,63€	74.957,49 €	194.901,34€	-42.906,43€

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 como mayor valor los derechos de cobro, siendo prácticamente insignificante los bienes, por tanto la suma de los dos independientemente supondría valores muy inferiores al que se podría producir si se contemplaran como conjunto organizado de producción.

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

Las valoraciones existentes tanto del activo no corriente como corriente, se realizaron por la administración concursal, si bien actualmente con la actual situación de mercado y la obsolescencia de las mismas son excesivas, 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: 9.440,00 €

DERECHOS: 76.947,59 €

Total masa activa: **86.387,59 €**

-
- ✓ VALORACION DE PARTIDA: se considera como muy buena opción para la venta de la unidad productiva (UP) un valor aproximado al 70% del total anterior, es decir **60.471,31 €** 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 90 % del total de bienes: **8.496,00€**, con el que prácticamente se podría afrontar la mayoría de los créditos contra la masa.

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 5.000,00€ para esta empresa en concreto.

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						
NATURALEZA	CALLE	CP	PROVINCIA	VALOR ADQUISICION	ESTIMACION VALOR REAL	VALOR A.C
OTRAS INSTALACIONES						
AIRE ACONDICIONADO NAVE	Ctra. Antigua de Malanga Pi Fatinar	18015	Granada		600,00 €	600,00 €
INSTALACION TELEFONICA Y LAN	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada		500,00 €	850,00 €
INSTALACION ELECTRICA NAVE	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada		350,00 €	350,00 €
TOTAL DE INSTAL. TECNICAS	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada		1.450,00	1.800,00 €

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

Total = 1.800,00

Para subasta privada: 900,00 (V. Mínimo de adjudicación)

➤ **Lote 2.-**

LOTE 2					
NATURALEZA	CALLE	CP	PROVINCIA	ESTIMACION VALOR REAL	VALOR AC
MOBILIARIO					
MESA CON CRISTAL	Ctra. Antigua de Málaga P.I Fatinar	18015	Granada	100,00	100,00 €
MESA CON CRISTAL 100X80	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	250,00	250,00 €
SILLON CUERO	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	60,00	60,00 €
MESA CON CRISTAL DE 120X60 CAJONERA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	200,00	200,00 €
PORTAPLANOS	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	10,00	10,00 €
MUEBLE BAJO CON CRISTAL 240X50X75 4 PUERTAS	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	200,00	200,00 €
MUEBLE ALTO CON 6 PUERTAS DE CRISTAL 240X40X65	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	250,00	250,00 €
MESA ESXCRITORIO CON CAJONERA 120X65	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	90,00	90,00 €
ARCHIVADOR DE 60X120 CON 4 CAJONES	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	40,00	40,00 €
SILLA DE TELA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	20,00	20,00 €
MESA DE OFICINA DE 160X75	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	80,00	80,00 €
MESA AUXILIAR DE 60X35	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	20,00	20,00 €
MUEBLE ESTANTERIA ARCIVADOR 95X45X130	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	80,00	80,00 €
MESA DESPACHO CON DOS CAJONERAS	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	400,00	400,00 €
ARCHIVADOR COLAGANTE	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	20,00	20,00 €
CONJUNTO DE SILLAS DE DESPACHO	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	60,00	60,00 €
MESA AUXILIAR DE IMPRESORA 65X50X67	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	30,00	30,00 €
ESTANTERIA CON MUEBLE DE 2 PUERTAS DE 100X65X120	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	80,00	80,00 €
MESA ESCRITORIO 190X90 CON CRISTAL Y CAJONERA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	90,00	90,00 €
ESTANTERIA 200 DE ALTO 30 FONDO Y 80 ANCHO	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	50,00	50,00 €
ESTANTERIA 200 DE ALTO 30 FONDO Y 80 ANCHO	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	50,00	50,00 €
MESA BAJA CON LAMPARA DE 60 X60	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	40,00	40,00 €
ARCHIVADOR DE 100X45X120	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	60,00	60,00 €
MESA AUXILIAR DE IMPRESORA 65X50X67	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	30,00	30,00 €
MACETERO	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	10,00	10,00 €

SILLA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	20,00	20,00 €
RESTO PEQUEÑO MATERIAL OFICINA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	10,00	10,00 €
MAQUINAESCRIBIR OLIVETI ET2300	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	50,00	50,00 €
CALCULADORA CASIO DR 125 (2)	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	15,00	15,00 €
CALCULADORA CASIO DR 220	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	10,00	10,00 €
CALCULADORA CASIO DR D20	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	5,00	5,00 €
EQUIPO DE MUSICA DAEWOAMI230	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	30,00	30,00 €
MAQUINAESCRIBIR OLIVETI ET 500	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	15,00	15,00 €
TOTAL MOBILIARIO	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	2.475,00	2.475,00 €

Este valor está considerado por la administración concursal como valor de venta según inventario en condiciones normales del Plan, para Fase I, si bien es superior al valor actual de mercado por motivo de la obsolescencia producida.

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

Total = 2.475,00€.

Para subasta privada: 1.237,5 (V. Mínimo de adjudicación)

➤ **Lote 3.-**

LOTE 3					
NATURALEZA	CALLE	CP	PROVINCIA	ESTIMACION VALOR REAL	VALOR AC
EQUIPOS PARA PROCESOS INFORMACION					
FOTOCOPIADORA TOSHIBA 1650	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	90,00	90,00 €
PLOTTER HP DESINGET 455CA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	50,00	50,00 €
FOTOCOPIADORA GESTETNER DSM 620	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	150,00	150,00 €
IMPRESORA NEC P30	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	30,00	30,00 €
ORDENADOR ASUS/HACER ASPIRE M1935	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	180,00	180,00 €
ORDENADOR WINDOWS XP SP3	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	50,00	50,00 €
TECLADO TECHSTAR EUROPA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	5,00	5,00 €

PANTALL LG FLATRON	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	40,00	40,00 €
TOTAL EQUIPOS INFORMACION				595,00	595,00 €

TOTAL LOTE 3: El total de los equipos para proceso de información:

Total = 595,00€.

Para subasta privada: 297,5,00€ (V. Mínimo de adjudicación)

Este valor está considerado por la administración concursal como valor de venta según inventario en condiciones normales del Plan, para Fase I, si bien es superior al valor actual de mercado por motivo de la obsolescencia producida.

➤ **Lote 4.-**

LOTE 4					
NATURALEZA	CALLE	CP	PROVINCIA	ESTIMACION VALOR REAL	VALOR AC
OTRO INMOVILIZADO MATERIAL					
MATERIAL DIVERSO CHARTARRA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	300,00	300
BANCOS DE TRABAJO(2)	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	60,00	60
VACA FURGONETA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	30,00	30
TOTAL OTRO INMOV.MATERIAL				390,00	390,00 €
EXISTENCIAS					
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO MITSUBISHI ELECTRI 3000 KCAL(4)	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	300,00	300,00 €
EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO MITSUBISHI ELECTRI 4000 KCAL(4)	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	100,00	100,00 €
UNIDAD EXTERIOR MITSUBISHI ELECTRI 3000 KCAL(1)	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	30,00	30,00 €
VALVULAS TOUR ANDERSSON STAD O15	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	100,00	100,00 €
CONJUNTO DE AMORTIGUADORES PARA MAQUINAS AIRE	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	300,00	300,00 €
CONJUNTO TERMOMETROS	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	200,00	200,00 €
CONJUNTO CONTADORES Y VALVULAS RADIADOR	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	150,00	150,00 €
CONJUNTO REJILLAS AIRE ACONDICIONADO	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	450,00	450,00 €
CONJUNTO DE 30 TUBERIAS CANALES PVC	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	180,00	180,00 €
CONJUNTO DE DOS CAJAS DE AISLAMIENTO DE FIBRA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	300,00	300,00 €
CONJUNTO DE REJILLAS DE AIRE ACONDICIONADO	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	550,00	550,00 €
30 ELEMENTOS DE RADIADOR IRSAP TESI DE DISEÑO	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	400,00	400,00 €
UNIDAD EXTERIOR FUJI 3000 KCAL	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	30,00	30,00 €
2 FANCOIL CARRIER	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	100,00	100,00 €
3 FAN COIL CIATERSA FM04	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	180,00	180,00 €
15 M. DE TUBERIA CHAPA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	50,00	50,00 €
CONJUNTO TERMOSTATODS PARA FANCOILS CARRIER 42N9002	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	200,00	200,00 €
CONJUNTO DE DIFUSORES SCHACKA	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	300,00	300,00 €
CONJUNTO DE 20 TUBERIAS DE PPR	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	50,00	50,00 €
CONJUNTO DE TORNILLERIA Y VALVULAS DIVERSAS	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	150,00	150,00 €
FANCOIL TECHO CARRIER 42GW	Ctra. Antigua de Málaga Pi Fatinar	18015	Granada	60,00	60,00 €
TOTAL EXISTENCIAS				4.180,00	4.180,00 €
TOTAL LOTE 4					4.570,00 €

Total = 4.570,00€.

Para subasta privada: 2.285,00€ (V. Mínimo de adjudicación)

Este valor está considerado por la administración concursal como valor de venta según inventario en condiciones normales del Plan, para Fase I, si bien es superior al valor actual de mercado por motivo de la obsolescencia producida.

➤ **Lote 5.-**

LOTE 5										
DERECHOS										
RazonSocial	CIF / DNI	Domicilio	Municipio	Provincia	Codigo Postal	TOTAL	AJUSTE AC	Total AC		
CLIENTES							%			
GRUPO INVERSOR GRALUSA, S.L.	B18456640	C/ COMPAS DE SAN JERONIMO, 2	GRANADA	GRANADA	18001	671,55 €	0,10			
PROMOCIONES MAESTE, S.A.	A82433061	HERMANOS BECQUER, 4 - 4º.	MADRID	MADRID	se desconoce	321,00 €	0,05	0,16 €		
REINA MARIA 2000, S.L.	B18552240	CTRA.CALICASAS PARAJE LOS TANTOS	CALICASAS	GRANADA	se desconoce	6.510,13 €	100,00	6.510,13 €		
COMAREX CONCESIONES 1 SL	B18861526	GRAN VIA DE COLON 14	GRANADA	GRANADA	18010	1.368,80 €	100,00	1.368,80 €		
INVERSIONES LOPEZ BAENA SL.	B18327569	AVDA.ANDALUCIA S/N P.I. EL FLORIO	GRANADA	GRANADA	18015	201,92 €	100,00	201,92 €		
FONTDEIS, S.L.	B18560094	ACERA DEL DARRO,30	GRANADA	GRANADA	18001	12.459,93 €	0,50	62,30 €		
SERRALLO CUSTOMS PLAZA, S.L.	B18987487	PASEO LAGUNA DE CAMEROS S/N	GRANADA	GRANADA	18008	72,60 €	0,50	0,36 €		
PROMOCIONES INMOBILIARIAS DEL SUR MARSAL	B18778522	CTRA.MOTRIL Nº75	ALHENDÍN	GRANADA	18620	18.750,00 €	0,50	93,75 €		
PEMYSA URBANISMO Y CONSTRUCCION, S.L.	B18500645	P.I.SAN ISIDRO EDF.CAMT 1PLANTA	ARMILLA	GRANADA	18100	0,01 €	100,00	0,01 €		
LOYMAR INMOBILIARIA DEL SUR, S.L.	B18508663	C/ MORAS Nº1	GRANADA	GRANADA	18009	111,64 €	100,00	111,64 €		
HIDRALIA, S.A.	A41461856	C/ ALISIOS, 1	SEVILLA	SEVILLA	41012	-1.673,73		0,00 €		

							€		
CDAD PROPIETARIOS CC SERRALLO PLAZA	H19570902	PASEO LAGUNA DE CAMEROS Nº11	GRANADA	GRANADA	18008	338,80 €	0,20	0,68 €	
MULTIAVENTURA SERRALLO PLAZA, S.L.	B18982900	C/ TORRE DE LA CAUTIVA, 13	GRANADA	GRANADA	18001	136,00 €	0,50	0,68 €	
JOSE LUIS CARA GRANADOS	27514040Z	C/ FRANCIA, 14	HUETOR VEGA	GRANADA	18198	357,14 €	0,80	2,86 €	
RINCON DE ARCILLA, S.L.	B18841114	C/ DUERO, 1	LAS GABIAS	GRANADA	18110	792,55 €	100,00	792,55 €	
INVERSIONES AREA SUR, S.L.	B18558130	C/ TORRE DE LA CAUTIVA, 13	GRANADA	GRANADA	18001	75,64 €	100,00	75,64 €	
FERROVIAL AGROMAN - RETENCIONES-	A28019206	AVDA. DEL PARTENON, 4 Y 6	MADRID	MADRID	28042	3.998,05 €	100,00	3.998,05 €	
CORP.EUROPEA SERVICIOS RETENCIONES	A12284220	POL.ESTADIO NAVE 53-55	CASTELLON	CASTELLON	12004	6.201,95 €	100,00	6.201,95 €	
REINA MARIA RETENCIONES CTRA.SIERRA	B18552240	CTRA.CALICASAS PARAJE LOS TANTOS	CALICASAS	GRANADA		14.483,06 €	100,00	14.483,06 €	
POYATOS RETENCIONES HOTEL RALLYE	ESTO YA SE COBRÓ					1.721,95 €	100,00	1.721,95 €	
PEMYSA RETENCIONES 13 VIV.CAMPUS	B18500645	P.I.SAN ISIDRO EDF.CAMT 1PLANTA	ARMILLA	GRANADA	18100	1.311,00 €	100,00	1.311,00 €	
JERUSALEN RETENCIONES	E18530790	ACERA DEL DARRO, 30 P2 6ºB	GRANADA	GRANADA	18001	23,10 €	50,00	11,55 €	
CONST. RUSTICAS RETENCIONES AGUAS BLANCA		CARRETERA AC-164	CORUÑA			764,54 €	10,00	76,45 €	
REINA MARIA RETENCIONES ALHENDIN	B18552240	CTRA.CALICASAS PARAJE LOS TANTOS	CALICASAS	GRANADA		10.028,00 €	100,00	10.028,00 €	
REINA MARIA RETENCIONES PROGRESO	B18552240	CTRA.CALICASAS PARAJE LOS TANTOS	CALICASAS	GRANADA		5.144,83 €	100,00	5.144,83 €	
PEMYSA RETENCIONES CALAHONDA	B18500645	P.I.SAN ISIDRO EDF.CAMT 1PLANTA	ARMILLA	GRANADA	18100	332,15 €	100,00	332,15 €	
PEMYSA RETENCIONES 20 VIV. HUETOR	B18500645	P.I.SAN ISIDRO EDF.CAMT 1PLANTA	ARMILLA	GRANADA	18100	953,07 €	100,00	953,07 €	
PEMYSA RETENCIONES FUERA PRESUPUESTO	B18500645	P.I.SAN ISIDRO EDF.CAMT 1PLANTA	ARMILLA	GRANADA	18100	7,80 €	100,00	7,80 €	
HIDRALIA RETENCIONES	A41461856	C/ ALISIOS, 1	SEVILLA	SEVILLA	41012	4.050,31 €	100,00	4.050,31 €	
EL PARTAL RETENCIONES	A18021071	C/Alcayata, 4 (Pol. Industrial El Florío) ,	Granada	Granada	18015	14.720,22 €	100,00	14.720,22 €	
HIDROGESTION RETENCIONES	ESTO YA SE COBRÓ					1.638,09 €	100,00	1.638,09 €	
FONTDEIS RETENCIONES A PARTIR DE 2015	B18560094	ACERA DEL DARRO,30	GRANADA	GRANADA	18001	3.047,63 €	100,00	3.047,63 €	
							108.919,73 €		0,00
							108.919,73 €		76.947,59 €

Total = 76.947,59€.

Para subasta privada: 38.473,79€ (V. Mínimo de adjudicación)

Existen deudores de difícil cobro, por estar en situación concursal, o la empresa sin actividad. Se ejercitará con el inicio de la apertura de la sección 5ª, un primer requerimiento de pago, y una vez sea aprobado el plan de liquidación ejercitar las acciones legales precisas en aras a conseguir la máxima recuperación para el pago a los acreedores.

DESCRIPCIÓN:

BIENES LIBRES DE CARGAS, REGIMEN GENERAL

✚ A) TODOS LOS BIENES ESTAN LIBRES DE CARGAS .

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 DE PRÉSTAMO CON HIPOTECA Y AFIANZAMIENTO.
- ✚ Fecha: 10 de agosto de 2015
- ✚ Notario autorizante: Higinio Pi Guirado.

- + Número de su protocolo: 1.079
- + **CANTIDAD PRESTADA:** 390.000,00€
- + **TIPO DE INTERÉS:** VARIABLE.
- + **BIENES HIPOTECADOS:**
 - o Mitad indivisa de la FINCA 4.092, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Granada al Libro 1022, Tomo 1687, Folio 132, Inscripción 13ª.
 - o FINCA 8.806, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Granada al Libro 84, Tomo 580, Folio 117, Inscripción 5ª.
 - o FINCA 61.262, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Granada al Libro 1068, Tomo 1733, Folio 147, Inscripción 3ª.
 - o FINCA 61.258, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, de la que no constan más datos.

Partes:

- + **PRESTAMISTA:**
 - + BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, CIF A-28000727, representado por Don Rafael Tello Ochoa con NIF 24.229.824-Z.
- + **PRESTATARIO/DEUDOR/NO HIPOTECANTE**
 - + PÉREZ MOLINA E HIJOS, SLU, CIF B18445148, representado por su administrador social único Don José Alberto Pérez Ayllón, con NIF 74.650.266-V.
- + **FIADOR/HIPOTECANTE/NO DEUDOR**
 - o Don José Pérez Molina, NIF 23.669.002-R.
 - o Don José Alberto Pérez Ayllón, con NIF 74.650.266-V.

+ **Duración:**

- o Primer pago de amortización: 4 de abril de 2016.
- o Último plazo de amortización: 4 de septiembre de 2040.

PROCEDIMIENTOS QUE PUEDEN AFECTAR A LA MASA ACTIVA:

RELACION DE POCEDIMIENTOS QUE PUEDEN AFECTAR A LA MASA ACTIVA DEL CONCURSO PEREZ MOLINA E HIJOS , S.L

DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO	PROCEDIMIENTO	ESTADO
ACREEDORES				
AACTUALMENTE NO EXISTEN.				
TRABAJADORES				

NO EXITEN

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 80 días desde la fecha de aprobación de este plan de Liquidación que se contemplan en el procedimiento nº 90/2016, con una primera opción de venta directa de la totalidad del mismas:

BIENES: 9.440,00 €

DERECHOS: 76.947,59 €

Total masa activa: **86.387,59 €**,(sin la Nota de valoración expuesta anteriormente)

- ✓ VALORACION DE PARTIDA: se considera como muy buena opción para la venta de la unidad productiva (UP) un valor aproximado al 70% del total anterior, es decir **60.471,31 €** incluyendo en dicho valor la posibilidad de recuperación de los derechos de cobro, valor que por otro lado será de difícil realización.
- ✓ Sin considerar los derechos de cobro, ya que su realización no sería a corto plazo y los tiempos de la liquidación se alargarían sobre manera. Esta administración concursal considera como valoración adecuada a la actual situación de la concursada y del mercado un valor del 90 % del total de bienes: **8.496,00€**, con el que prácticamente se podría afrontar la mayoría de los créditos contra la masa.

P. MINIMO = 60.471,31 € o en su caso 8.496,00 €, 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 de la ejecución por lotes 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.granadaconcursal.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 contemplado para la fase I, 90 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 50% 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 venta directa para la venta de los mismos.

Se admitirán cualquier tipo de oferta, cualquiera que sea su importe.

En esta fase se aceptarían ofertas por elementos individuales de cada lote, con preferencia del lote completo si este no se ha realizado.

Duración: **10 días naturales** desde la finalización de la segunda 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 90 días.
(D+90). Total 90 días.

Los primeros (D+80), aceptación ofertas venta unidad productiva.

Si en estos 80 días no se han recibido ofertas para la adquisición de la unidad productiva.

- 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+20), finalización Fase I, y 20 días más. (D+110). Total 110 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 venta directa al mejor postor, se podrá realizar a cualquier precio.
- III.2** Día (D2+10), finalizada Fase II. (D+120). Total 120 días, con solicitud de prórroga de un mes.

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.granadaconcursal.es.

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

PMOLINA@granadaconcursal.es info@granadaconcursal.es, de la AC y recoger las formalidades siguientes:

➤ **CORREO ORDINARIO:**

▪ **En el sobre:**

PARTE EXTERNA

Anverso:

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

Remitente:

- 1.- Ofertante PEREZ MOLINA E HIJOS, S.L
- 2.- Procedimiento concursal: 90/2016
- 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: PMOLINA@granadaconcursal.es

CC: info@granadaconcursal.es

Asunto: Ofertante PEREZ MOLINA E HIJOS 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.

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 **BANCO POPULAR S.A.**, a nombre de: **PEREZ MOLINA E HIJOS S.L**, en liquidación.

BIC: POPUESMM

IBAN ES89-0075-0010-0106-03728010.

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 50% del avalúo del inventario, sin que la venta pueda ser inferior a este precio mínimo.
- Para el caso de realizar, la subasta judicial on line, no prevista en este Plan de Liquidación, se tendría en cuenta lo estipulado para las mismas, pero se aceptara todo tipo de posturas, llegándose al remate, con la realización de la mejor postura, siempre y cuando sea superior al 40% del valor de inventario

En caso de no realizarse la adjudicación de todos los lotes, en esta tercera fase, se volverá a la venta directa como en la Fase I, durante un periodo de tiempo de 10 días naturales. En caso de ofertas iguales a las que se presentaron en la primera fase y siempre que las mismas hubieran sido superiores o iguales al 50%, tendrá preferencia en la adjudicación el licitante de la primera fase.

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

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 concursada PEREZ MOLINA E HIJOS SL, según lo dispuesto en el art. 148.1 LC, por ser ello justo.

En Granada a 10 de Octubre de 2016

Por GRANADACONCURSAL SLP

Fdo. Col. Nº 6462 ICAG y 717 del COTIME Granada

Ldo. Manuel Peña Zafra