



JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE GRANADA, DE MARCAS, PATENTES Y PROTECCIÓN JURÍDICA DEL DISEÑO INDUSTRIAL

PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO 893.05/2020

AUTO

En Granada, a 5 de marzo de 2021.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En la sección quinta del presente procedimiento concursal de la concursada MULTIAVENTURA SERRALLO PLAZA SLU, se ha presentado por la administración del concurso el Plan de liquidación de los bienes y derechos del deudor.

SEGUNDO.- Dicho plan ha sido puesto de manifiesto en la oficina judicial y ha sido anunciado, haciendo saber que el deudor y los acreedores en el plazo de quince días desde que se puso de manifiesto el Plan, podían formular observaciones y modificaciones al mismo.

TERCERO.- En tiempo y forma compareció la representación procesal de TALER REAL ESTATE SLU, y presentó diversas observaciones, quedando pendientes las actuaciones del dictado de la presente resolución por diligencia de ordenación de 4 de marzo de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Dispone el artículo 418.1 del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo (TRLR), que, durante los quince días siguientes a la fecha en que haya quedado de manifiesto en la oficina judicial el plan de liquidación, el concursado, los acreedores concursales y, si existieran, los representantes de los trabajadores podrán formular observaciones y propuestas de modificación. Asimismo, señala el art. 419 TRLR que, transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior, el juez, según estime conveniente para el interés del concurso, deberá, mediante auto, aprobar el plan en



Código Seguro de verificación:UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/12
	UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==		



UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==



los términos en que hubiera sido presentado, introducir en él las modificaciones que estime necesarias u oportunas o acordar la liquidación conforme a las reglas legales supletorias. En el auto que se apruebe el juez deberá incluir íntegramente el plan de liquidación aprobado.

SEGUNDO.- En cuanto a las observaciones formuladas por TALER REAL ESTATE SLU, lo primero que hay que precisar es que el plan de liquidación no determina los bienes y derechos que forman parte de la masa activa. Tales elementos, que vienen conformados por la totalidad de los bienes y derechos integrados en el patrimonio del concursado a la fecha de la declaración de concurso y por los que se reintegren al mismo o adquiera hasta la conclusión del procedimiento, con excepción de los que, aun teniendo carácter patrimonial, sean legalmente inembargables (art. 192 TRLC), vienen determinados en el inventario (arts. 198 a 203 TRLC) y solo son susceptibles de ser modificados a instancia de parte en lo que respecta a la eventual inclusión o exclusión de bienes o derechos del mismo, o en lo que respecta a su avalúo, únicamente con ocasión de la posible impugnación del informe provisional de la administración concursal, de conformidad con los arts. 297 y ss. TRLC.

Por tanto, las eventuales referencias contenidas en el plan de liquidación a concretos bienes y derechos del concursado solo tienen sentido en cuanto se prevean reglas específicas de liquidación en relación con dichos bienes y derechos, pudiendo las partes presentar observaciones o proponer modificaciones únicamente respecto de dichas reglas de realización o liquidación, pero no instar que determinados bienes o derechos deban ser excluidos del inventario o que su valoración proceda ser modificada; pretensiones estas que, como antes se ha señalado, solo pueden proponerse con ocasión de la impugnación del inventario contenido en el informe provisional de la administración concursal.

Asimismo, del examen del plan de liquidación propuesto por la administración concursal se observa que en dicho plan, independientemente de la oferta recibida a la que se hace referencia en el anexo 3.2 del mismo, no se prevé la enajenación directa de la unidad productiva de la concursada a favor de dicho oferente, sino que se prevé un proceso en el que se permite la presentación de más ofertas y que, en cualquier caso, se debe requerir una preceptiva autorización judicial antes de proceder a enajenar la unidad productiva. En consecuencia, la oposición de la parte observante a dicha oferta deberá manifestarse si finalmente dicha oferta se confirma durante la ejecución del plan de liquidación aprobado y si la administración concursal solicita formalmente autorización judicial para proceder a aceptar dicha oferta para enajenar la unidad productiva de la concursada, siguiendo los trámites legalmente previstos en el art. 518 TRLC.



Código Seguro de verificación:UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/12
 UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==			



Como consecuencia de todo lo anterior, no procede modificar el plan de liquidación en atención a las observaciones presentadas al respecto por parte de la representación procesal de TALER REAL ESTATE SLU.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en esta resolución, procede aprobar el plan de liquidación propuesto por la administración concursal; si bien solo procede incorporar como contenido de la presente resolución, exclusivamente y de forma específica, las reglas de realización que se contienen en el mismo, y no el resto de valoraciones y consideraciones llevadas a cabo por la administración concursal que no puedan subsumirse como una regla concreta de realización. Ello se hará en la parte dispositiva de la presente resolución.

Además, e independientemente de lo que pudiere prever el plan de liquidación, también debe tenerse en cuenta que el art. 209 TRLC dispone una regla legal específica que es de aplicación en todo caso y con prioridad a las previsiones contenidas en el plan de liquidación.

De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente y vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

PARTE DISPOSITIVA

DISPONGO: Aprobar el plan de liquidación presentado por la administración concursal, en los siguientes términos:

Las Fases de liquidación serían las siguientes:

- Fase I: *Venta concurrencial ante el Administrador concursal o En esta fase como en el resto del Plan será prioritario la venta de la Unidad productiva, la misma se realizara previa autorización judicial y mediante proceso reglado de subasta si el juez del concurso lo considera o en caso de que la misma quede desierta previa autorización de enajenación directa o a través de entidad especializada. Quedaran paralizadas las realizaciones de cualquier oferta recibida sobre algún lote o bien particular del mismo, que pertenezca al perímetro de la unidad productiva.*

Ø Para la Unidad Productiva, se tendrá en cuenta:



Código Seguro de verificación:UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/12
	UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==		



UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==



- El ofertante deberá definir que porcentaje de la oferta corresponde imputar a cada uno de los bienes privilegiados.

- Se exigirá como caución un 5% del valor de los bienes y derechos.

o La administración concursal realizará comunicaciones on line durante los primeros días para impulsar realización de bienes y derechos de forma individualizada en un proceso efectivo de recuperación, previo requerimiento del deposito del 5% y pago una vez adjudicado en el plazo de 5 días del mismo.

o 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, para iniciar la segunda fase.

o Duración: dos meses.

- Fase II: Venta mediante entidad especializada.

o La administración concursal abrirá esta fase sin solución de continuidad una vez finalizada la Fase I, adjudicándole a entidad especializada por plazo de cuatro meses la realización de los bienes y derechos, y siempre bajo la premisa de que la venta de la unidad productiva es prioritaria a la realización de los lotes individuales.

o El adjudicatario se hará cargo de los emolumentos de le entidad productiva hasta un 5% del importe de la cantidad de la venta.

o Si no se han realizados los bienes y derechos, se pasaran a la fase siguiente.

o Duración: Un mes.

- Fase III: Venta por la Administración Concursal al mejor postor.

o La administración concursal podrá recibir ofertas en libre concurrencia sin tope mínimo.

o Caso de varias ofertas se elegirá la mayor y en caso de que coincidan estas, se procederá a realizar subastilla en sede de la administración concursal.

o Duración: Será la diferencia desde que se apertura la fase I hasta cumplimentar 4 meses de duración máxima.

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 rechazada por esta administración concursal en las condiciones expuestas.

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

El oferente deberá depositar la cantidad del 5 % del valor aproximado de la UIP.



Código Seguro de verificación:UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/12
	UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==		



UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==



Con las ofertas recibidas se dará traslado a todos los interesados al objeto de su posible mejora.

Realizándose posteriormente subasta extrajudicial, si esta quedara desierta se podrá realizar la venta directa o a través de persona o entidad especialidad de la misma.

Se requerirá autorización judicial.

Para el caso de que la unidad productiva sea adjudicada, y se prevean en aras de cumplir con una total transparencia, cláusulas 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.

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 la sede de la administración concursal con audiencia de los interesados.

Previsión del incumplimiento de pago y resolución de la compraventa.

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

- 1.- Por un lado, si el incumplimiento es anterior a la formalización del contrato, esta administración concursal se adjudicaría para el concurso el deposito recibido, dando la opción de adquisición a la segunda mejor oferta planteada.*
- 2.- Por otro lado, si se produce a posterioridad de la formalización del contrato 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.*

FASE I.-

Presentación de ofertas. Venta concurrencial ante la administración concursal.

Por tanto, como idea base de este es Plan de Liquidación, se debe de considerar la venta de LA UNIDAD PRODUCTIVA en cualquiera de las fase, en la Fase I y dentro del periodo del periodo de dos meses que abarca, desde la fecha de aprobación de este plan de Liquidación que se contemplan en el procedimiento n° 927/201, con una primera opción de



Código Seguro de verificación:UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/12
			
UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==			



venta directa de la totalidad de la misma, se tendrá en cuenta lo estipulado en los art 215 a 219 del TRLC:

BIENES: 1.115.396,94 €

ii VALORACION DE PARTIDA: Se considera como opción la venta de la unidad productiva (UP), la opción de cualquier oferta para su adquisición por su un 40% del valor dado como lote 0, ya seria una buena opción, si se mantienen la actual plantilla de trabajadores y el tejido empresarial, los derechos de cobro se intentaría recupera independientemente por la AC, este será el precio mínimo, si bien y como se ha dicho, un 15% por debajo podría aceptarse si se considera .

Y para el caso de que esta opción que se consideraría prioritaria no fuese factible, se continuaría con la venta individualizada de los diferentes lotes, y la realización individualizada de los derechos 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 417.2

Esta venta se realizara siempre con autorización judicial:

Se recibirán ofertas por correo electrónico multiaventua@granadaconcursal.es, la primera oferta que se reciba paralizara todas las ventas que se estén manteniéndose, hasta que se resuelva sobre la venta de UP. Siempre que hubiese mas de una oferta para la adquisición de la UP, se procederá mediante subasta extrajudicial con las ofertas recibidas, a no ser que el juez autorice otro modo de realización, por considerarlo mas conveniente a solicitud de la administración Concursal, en el caso que se considere, que de manera convincente sea el mas idóneo en la situación vigente.

Contenido de las ofertas:

- Identificación del ofertante, con información sobre su solvencia económica y los humanos y técnicos a su disposición.
- Se deberá definir en la oferta el perímetro de la unidad productiva que se pretende adquirir, con los bienes y derechos, contratos y licencias que la integran cuya adquisición se oferta.
- Deberá fijarse el porcentaje que le corresponde a cada uno de los bienes y si los privilegiados se ofertan con o sin inclusión del gravamen.
- Depositara un 5% del precio ofrecido como caución, reseñando las modalidades de pago y las garantías que aporta.
- La incidencia de la oferta sobre los trabajadores.

b) Comunicación:

Se realizará por correo electrónico al mismo correo de la administración concursal donde se publicite el Plan de Liquidación, u correo ordinario con las peculiaridades que se reseñaran.

c) Publicidad:

Se tendrá en cuenta el art 423 del TRLC,



Código Seguro de verificación:UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/12
 UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==			



- Se remitirá para su publicación en el portal de liquidaciones concursales del Registro Público Concursal.

- 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 .

Duración : dos meses

3.2.- FASE II.

BIENES AFECTOS AL PAGO DE CREDITO CON PRIVILEGIO ESPECIAL.

Se realizaran en subasta judicial o extrajudicial. Art 209 al 214 del TRLC

Plazo de presentación de ofertas:

Finalizado el plazo contemplado para la fase I, DOS MESES desde la aprobación del Plan de Liquidación y con ello la primera fase, caso de no realizar la UP, se realizara mediante empresa especializada con todos los lotes que queden.

Los emolumentos será a cargo del comprador, en cuantía que no sobrepase en un 5% el precio de venta.

Caso de adjudicación de un bien que finalmente no sea adquirido por el ofertante, no se podrá adjudicar al siguiente ofertante, teniéndose que realizar en el plazo de 15 días un nuevo proceso de subasta de libre concurrencia.

Duración: un mes 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.

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

En esta fase se aceptarían ofertas por elementos individuales de cada lote, compra de derechos, con preferencia del lote completo si este no se ha realizado. Se llevaran a cabo los procedimientos necesarios para la adquisición de los derechos.

Duración: un mes desde la finalización de la segunda Fase. (previa solicitud de prorroga).

*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.granadaconcurstal.es*.*

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



Código Seguro de verificación:UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/12
	UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==		



UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==



multiaventura@granadaconcurzal.es, antonio@granadaconcurzal.es, de la AC y recoger las formalidades siguientes:

Ø CORREO ORDINARIO:

§ *En el sobre:*

PARTE EXTERNA

Anverso:

GRANADACONCURSAL SLP

C/ GRAN VIA DE COLON, N° 10, 5°B

CP 18010 GRANADA

Remitente:

1.- *Ofertante MULTIAVENTURA SERRALLO PLAZA, S.L.U*

2.- *Procedimiento concursal: 893/2020*

3.- *Lote/Derechos 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, es decir, para este caso Lote 0.*

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.*

Ø CORREO ELECTRONICO:

PARA: MULTIAVENTURA@granadaconcurzal.es

CC: ANTONIO@granadaconcurzal.es

Asunto: *Ofertante MULTIAVENTURA SERRALLO PLAZA, S.L.U*

Cuerpo:

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



Código Seguro de verificación:UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/12



UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==



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 avaluó 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 del Banco Santander a nombre de: MULTI AVENTURA SERRALLO PLAZA, S.L.U, en liquidación.

IBAN ES10 0049.6729.2029.1620.7747

Este porcentaje se perderá si los ofertantes renunciaran a la misma, pasando este a disposición de la concursada, como masa activa, para su gestión por parte de la AC. Se adjudicara el bien al siguiente mejor postor si lo hubiera, o se volverá a realizar una nueva venta concurrencial.

Todos los gastos de la venta serán de la exclusiva cuenta y cargo de los compradores y los impuestos serán satisfechos según legislación vigente.

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

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

Los acreedores que hayan sido reconocidos como privilegiados especiales, que no lo sean por naturaleza hipotecaria, percibirán como privilegiado el total liquido libre de la enajenación, si con el no se saldase el crédito, el restante pasara a formar parte de crédito con calificación concursal que corresponda. En este sentido, se tendrá en cuenta los art 209 a 214 del TRLC.



Código Seguro de verificación:UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/12
UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==			



En cualquier estado del concurso el juez podrá autorizar la dación de los bienes y derechos afectos a privilegio especial en pago o para pago, si hay consentimiento previo del acreedor privilegiado.

Si la AC necesitase contratar con entidad especializada en la gestión de este tipo de activos, 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 hasta el 5% del total, sin que ningún tipo de gasto repercuta sobre la concursada si no es superior a este 5%.

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, previa concurrencia de las misma.

Caso de igualdad entre dos o más ofertas, se celebrara licitación entre ellos, previa citación de los interesados en la sede de la AC, 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 5 % 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 una vez se aporte por la administración concursal acreditación efectiva de la transmisión del bien.

Para las subastas, todas se realizara extrajudiciales , se aplicaran las siguientes reglas:

- *Para participar los postores deberán consignar el 5 % del valor de liquidación del bien o bienes de los lotes, según inventario.*
- *Se admitirán para la subasta extrajudicial, un valor de partida mínimo del 75% del avalúo del inventario, sin que la venta pueda ser inferior a este precio mínimo en las fases I y II.*
- *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 alguno de los lotes, en esta tercera fase, se considera sin VALOR DE MERCADO, una vez agotado EL PLAZO DE LIQUIDACIÓN PREVISTO y por tanto se podrá solicitar por la Administración Concursal la finalización del concurso aun existiendo bienes y derechos sin realizar. De modo supletorio, y para el caso de no aprobarse el presente Plan de liquidación, operara lo previsto en las reglas supletorias de la sección 3ª del TRLC, art 421 y 422.



Código Seguro de verificación:UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/12



UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==



La administración concursal podrá solicitar al juez del concurso en cualquier momento la modificación del Plan aprobado si es de interés para el concurso, según art 420 del TRLC.

Independientemente de lo señalado anteriormente, y con preferencia a lo que pudiera haberse dispuesto en el plan de liquidación antes desarrollado, debe tenerse en cuenta que la realización de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se hará en subasta, judicial o extrajudicial, incluida la electrónica, salvo que el juez autorice otro modo de realización de entre los previstos en el TRLC.

La aprobación del plan tendrá valor de autorización para enajenar los bienes o derechos afectos a crédito con privilegio especial o para darlos en pago o para pago o de autorización para enajenar las unidades productivas cuando así conste expresamente en el propio plan aprobado.

En defecto de previsiones en el plan de liquidación, los bienes y derechos de la masa activa se enajenarán, según su naturaleza, por las disposiciones establecidas en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio.

Procédase por parte de la administración concursal a remitir, para su publicación en el portal de liquidaciones concursales del Registro público concursal, cuanta información resulte necesaria para facilitar la enajenación de la masa activa. En particular, se remitirá información sobre la forma jurídica de la persona jurídica concursada, sector al que pertenece, ámbito de actuación, tiempo durante el que ha estado en funcionamiento, volumen de negocio, tamaño del balance, número de empleados, inventario de los activos más relevantes de la empresa, contratos vigentes con terceros, licencias y autorizaciones administrativas vigentes, pasivos de la empresa, procesos judiciales, administrativos, arbitrales o de mediación en los que estuviera incurso y aspectos laborales relevantes.

Cada tres meses, a contar de la apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará al juez del concurso un informe sobre el estado de las operaciones. A ese informe se acompañará una relación de los créditos contra la masa, en la que se detallarán y cuantificarán los devengados y pendientes de pago, con indicación de sus respectivos vencimientos. El informe trimestral quedará de manifiesto en la oficina judicial y será comunicado por la administración concursal de forma telemática a los acreedores de cuya dirección electrónica se tenga conocimiento. El incumplimiento de esta obligación de comunicación podrá determinar la separación de la administración concursal y la exigencia de la responsabilidad si ese incumplimiento hubiera causado daño a los acreedores



Código Seguro de verificación:UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/12
 UEsgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==			




Fórmese la Sección Sexta de calificación del concurso, que se encabezará con testimonio de la presente resolución y se incorporarán a ella testimonios de la solicitud de declaración de concurso, de la documentación aportada por el deudor, del auto de declaración de concurso y del informe de la administración concursal con los documentos anejos. Dentro de los diez días siguientes a la última publicación de esta resolución, cualquier acreedor o persona que acredite interés legítimo podrá personarse y ser parte en la sección y, en su caso, alegar por escrito cuanto considere relevante para que la administración concursal o el Ministerio Fiscal puedan fundar la calificación del concurso como culpable.

Contra esta resolución, que no es firme, cabe interponer recurso de apelación, en el plazo de 20 días a contar desde el día siguiente al de su notificación, ante este Juzgado para su conocimiento por parte de la Audiencia Provincial de Granada.

Así, por este mi Auto, lo acuerdo, mando y firmo, yo, D. Rafael Leonés Valverde, titular del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada.



Código Seguro de verificación:UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAFAEL LEONES VALVERDE 10/03/2021 13:05:24	FECHA	10/03/2021
	ALICIA PILAR RAYA GARCIA 10/03/2021 14:24:43		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/12
			
UESgt+uMnUgr4FRKr1D8Nw==			