

**JUZGADO MERCANTIL Nº 2 DE BARCELONA**

Gran Via de les Corts Catalanes, 111

**Concurso Voluntario 227/2014- Sección B**

**«ESPINET DOS 2005, S.L.»**

**Al Juzgado**

**D. CARLOS FERRÁNDIZ GABRIEL**, Abogado designado Administrador Concursal de la entidad «**ESPINET DOS 2005, S.L.**» (indistintamente: «**ESPINET**», “Deudor/a” o “Concursado/a”) ante el Juzgado comparece y como mejor haya lugar en Derecho, **DICE**:

Que mediante Auto de fecha **2 de octubre de 2014**, se declaró la apertura de la fase de liquidación del presente procedimiento concursal, emplazando a esta Administración concursal para la presentación del Plan de liquidación de los bienes y derechos de la concursada.

Que según lo dispuesto por el Juzgado, y de conformidad con lo previsto en el artículo 148 de la Ley 22/2003, de 9 de Julio, Concursal, exponen el Plan de Liquidación de los bienes y derechos de la concursada.

En su virtud,

**SUPLICA AL JUZGADO**, que tenga por presentado el Plan de Liquidación que propone la Administración Concursal acompañado de la relación detallada de los activos de la concursada, se sirva unir todo ello al expediente de su razón, y tener por cumplido con lo ordenado.

En Barcelona, a 20 de febrero de 2015.

D. Carlos Ferrándiz Gabriel

**Juzgado Mercantil nº 2 de Barcelona**

CONCURSO VOLUNTARIO

**227/2014-Sección B**

***PLAN DE LIQUIDACION***

*Que presenta la administración concursal designada en el procedimiento de  
concurso voluntario de la mercantil*

***ESPINET DOS 2005, S.L.***

20 de febrero de 2015

**Índice**

**1. Antecedentes.....4**

**2. Contexto de la liquidación.....4**

**3. Resumen de activos .....5**

**4. Plan de Liquidación .....5**

## **1. ANTECEDENTES**

«**ESPINET DOS 2005, S.L.**» (indistintamente: «**ESPINET**», “**Deudor/a**” o “**Concurtido/a**”) fue declarada en concurso voluntario de acreedores por Auto de **12 de marzo de 2014** en el procedimiento que se sigue a instancias de la propia compañía ante este Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Barcelona (**autos de concurso voluntario núm. 227/2014-B**).

El día **19 de febrero de 2015** se presentaron los preceptivos Textos Definitivos.

En el Auto de **2 de octubre de 2014** se ordenó la apertura de la fase de liquidación.

## **2. CONTEXTO DE LA LIQUIDACIÓN**

La finalidad de la Ley Concursal, en lo referente a la liquidación de la masa activa, no es otra que realizar el valor de los bienes y derechos que lo integran de la mejor forma para el interés del concurso que no es otro dar la mayor satisfacción posible a los acreedores del deudor común.

Por consiguiente, el Plan de Liquidación debe recoger aquellas fórmulas que permitan en cada caso la consecución de ese objetivo.

En ese sentido, el art. 148.1 de la Ley Concursal establece que, siempre que sea factible, el Plan de Liquidación deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos.

Sin embargo, cuando no existe unidad productiva sólo cabe proceder a la enajenación de bienes y derechos que comprendan el activo patrimonial, según su naturaleza o tipo, ya sea como un todo unitario o como alternativa procediendo a su venta individualizada.

Por lo expuesto, esta administración concursal propone se proceda de la siguiente manera:

### **3. RESUMEN DE ACTIVOS (INVENTARIO PROVISIONAL)**

<i>LOTE</i>	<i>RESUMEN ACTIVOS</i>	<i>VALOR EN INVENTARIO DE BIENES Y DRECHOS</i>
<b>1</b>	<b>Edificio plurifamiliar</b>	<b>7.188.526,80</b>
	<b>Tesorería</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>7.188.526,80</b>

**LOTE 1. Edificio plurifamiliar .....7.188.526,80 €**

- Edificio Plurifamiliar dividido en dos bloques actualmente en construcción (paralizada) sito en la Avenida Alfons XIII, 394-418, de Badalona e inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Badalona, en el tomo 4.062, libro 1.282, folio 142, con número de finca 45.467 y referencia catastral 5278213DF3857G0001LU.

AV. ALFONS XIII, 394-418 BADALONA								
Inmueble	Sup. (m2)	Datos registrales						Valor s/AC
		Registro de la Propiedad	Tomo	Libro	Folio	Finca	Ref. Catastral	
Edificio Plurifamiliar	1826,29	Badalona, núm 2	4.062	1.282	142	45.467	5278213DF3857G0001LU	7.188.526,80

La finca se encuentra dividida en dos bloques, el primero terminado en un 70%, hasta la realización de las divisiones interiores, y el segundo en un 30%, completada la estructura.

**TESORERIA..... 0,00 €**

Refleja el líquido disponible en esta fecha en las cuentas bancarias operadas por la concursada, que tras los ingresos habidos y los pagos de los gastos producidos hasta el momento, asciende a un total de **0,00 Euros** que serán destinados al pago de los créditos en el orden establecido en el artículo 154 y siguientes de la Ley Concursal.

#### **4. PLAN DE LIQUIDACIÓN**

##### **a) Plan de realización de bienes**

Se consigna a continuación partiendo de la premisa de que las adjudicaciones deberán realizarse por lotes, según relación contenida en el presente Plan.

#### **1ª FASE: OFRECIMIENTO DE RECUPERACIÓN DE LOS ACTIVOS QUE SE ENCUENTRAN EN LEASING**

Esta Administración Concursal propone ofrecer la RECUPERACIÓN del conjunto de los activos integrantes de la masa activa que se encuentran en situación de leasing financiero a las entidades financieras por el importe de sus créditos. En caso de no aceptarse el ofrecimiento se actuará según consta en la siguiente fase del presente plan de liquidación.

#### **2ª FASE: VENTA DIRECTA POR UN PERIODO DE DOS MESES DESDE LA APROBACION DEL PRESENTE PLAN DE LIQUIDACION.**

Esta Administración Concursal propone la VENTA DIRECTA del conjunto del activo integrante de la partida de inmovilizado según el detalle de lotes que se desprende del presente plan y cuya información detallada resulta del informe presentado en fecha **4 de julio de 2014**, elaborado por esta administración concursal y presentado ante el Juzgado.

Como primera fase de ejecución del Plan de Liquidación, la realización de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial mediante la cesión para pago o venta directa al acreedor privilegiado o a la persona que éste designe, por valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada. En caso de que al aplicar el precio de dicha transmisión no se cancele el préstamo, dicha diferencia quedará como crédito con calificación de ordinario. Por tasación oficial actualizada se deberá entender aquella con una antigüedad no superior a 6 meses desde la aprobación del Plan de Liquidación.

A) La **FORMALIZACIÓN DE LAS OFERTAS** deberá realizarse ante la Administración Concursal mediante sobre cerrado o plica y referirse necesariamente a los siguientes extremos:

## **EXTERIOR DEL SOBRE**

- 1. Datos personales del ofertante (empresa, dirección, código postal, ciudad, provincia).*
- 2. Procedimiento concursal: ESPINET DOS 2005, S.L. – Travesera de Gracia 17-21, 3º-3ª, 08021, de Barcelona.*

## **INTERIOR DEL SOBRE**

- 1. Datos del ofertante: Empresa, dirección completa, población, datos fiscales, teléfono, fax, correo electrónico, persona de contacto y cargo que ocupa.*
- 2. Especificación del importe neto ofertado con asunción del compromiso de pago al contado.*
- 3. Asimismo deberá/n indicarse el/los sub-lote/s por el/los que la oferta se realiza.*
- 4. Deberá efectuarse declaración específica de que se conoce, acepta y asume la situación física y jurídica del bien sobre el cual se realiza la oferta y que se renuncia a cualquier reclamación incluso la acción de saneamiento por vicios o gravámenes ocultos respecto de los mismos, frente a la concursada o frente a la administración concursal.*
- 5. Las ofertas condicionadas no se tendrán en consideración.*

B) El **PLAZO** para la recepción de las ofertas expirará transcurridos dos meses, a contar desde la fecha de aprobación del presente Plan de Liquidación.

La administración concursal pone a disposición de cualquier interesado en los activos su cuenta de correo electrónico ([administracionconcursal@ferrandiz-abogados.com](mailto:administracionconcursal@ferrandiz-abogados.com)) y el fax (93.269.22.57) para facilitar y favorecer la participación en la licitación o para la comprobación de los activos objeto de liquidación.

Expirado el plazo de recepción de ofertas se procederá, ante el Secretario del Juzgado, a la apertura de las plicas depositadas y se hará constar en el **ACTA** que se levante la postura más alta alcanzada.

En el caso de que la postura más elevada para el lote no supere o supere en menos de un 30% el valor de los bienes tasados o de la carga hipotecaria que lo grave, la AC dispondrá de 20 días para decidir, en beneficio del concurso, si adjudica el lote al mejor postor o si decide recurrir a la *adjudicación directa libre* en busca de una oferta que mejore la recibida.

La administración concursal procederá a vender el inmueble ante notario o bien a través de adjudicación judicial.

### **3ª FASE: ADJUDICACIÓN DIRECTA LIBRE Y DACIÓN EN PAGO**

En el supuesto que no se obtuvieran ofertas adecuadas por las vías propuestas en el apartado anterior, la Administración Concursal podrá adjudicar el activo al ofertante que libremente decida siempre y cuando la oferta que recabe sea superior a la que hubiera efectuado el mejor postor que hubiera licitado mediante el sistema de plica cerrada.

En esta fase, la Administración Concursal podrá ceder el activo inmobiliario “en pago” del crédito hipotecario a la entidad financiera titular del mismo; bien directamente o a través de sociedad participada cuando el importe de dichos créditos coincida o supere escasamente la valoración manejada en el presente procedimiento concursal y dicha opción se revele la más idónea y rentable para el concurso.

En los casos en los que la carga hipotecaria diste ostensiblemente de dicho valor y en los casos de ausencia total de ofertantes la Administración Concursal intentará negociar una “dación en pago”, en las que se tendrá en cuenta el importe de dicho crédito hipotecario actualizado con los intereses de demora devengados de conformidad con el artículo 59 de la Ley Concursal, con compensación a la masa concursal de la diferencia teórica de valor entre el bien adjudicado en pago y la valoración del mismo.

La Administración Concursal solicitará del Juzgado autorización para proceder a la venta directa libre mediante escrito en el que fundamentará la idoneidad de la adjudicación



propuesta, pudiendo solicitar del juzgado el Auto de adjudicación o bien comparecer ante notario para otorgar la correspondiente escritura de compraventa.

#### **4ª FASE: SUBASTA JUDICIAL**

En el caso que no se obtuvieran ofertas o cuando las ofertas recibidas no resulten razonables, ni resulten de interés para el concurso, la Administración Concursal podrá solicitar la subasta judicial de todos o parte de los bienes integrantes de la masa activa de conformidad con las normas contenidas en la LECiv.

\*\*\*\*\*

El presente Plan de Liquidación ha sido preparado exclusivamente para que surta los efectos previstos en la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal, en el procedimiento de concurso voluntario de «**ESPINET DOS 2005, S.L.**» que se sigue en el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Barcelona.

En Barcelona a 20 de febrero de 2015.

D. Carlos Ferrándiz Gabriel