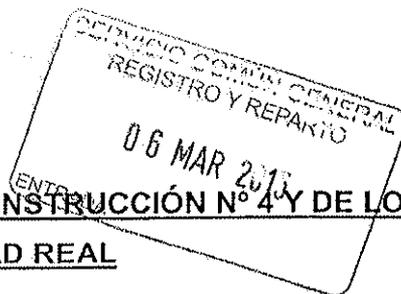


AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4 Y DE LO  
MERCANTIL DE CIUDAD REAL



**DOÑA ÁFRICA GOTOR SANJAUME**, en calidad de Administradora Concursal Única de **LAS ARENAS DE DAIMIEL PROMOTORA Y CONSTRUCTORA S.L.**, en los Autos de Concurso Abreviado nº 186/2014 seguidos en este Juzgado, ante el mismo comparezco y, como mejor proceda en derecho, **DIGO**:

Que por Auto de fecha 29 de enero de 2.015 se acordaba declarar el concurso voluntario abreviado de **LAS ARENAS DE DAIMIEL PROMOTORA Y CONSTRUCTORA S.L.**, así como la apertura de la fase de liquidación, requiriéndose a quien suscribe a fin de que aportara el pertinente plan de liquidación al informe al que fue referencia el art. 75 de la Ley Concursal.

Que, atendiendo el requerimiento efectuado en el referido Auto, se adjunta, como documento nº 1, **PLAN DE LIQUIDACIÓN**, para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa.

En virtud de lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO**, tenga por presentado el presente escrito, junto al Plan de Liquidación de la concursada que se adjunta, tenga por efectuadas las manifestaciones que en el mismo se contienen, y, tras los trámites legales pertinentes, apruebe el **PLAN DE LIQUIDACIÓN** que se acompaña.

Por ser justicia que respetuosamente pido en Ciudad Real, a 05 de marzo de 2.015

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical line extending upwards.

## PLAN DE LIQUIDACION

**PLAN DE LIQUIDACION****1.- BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA.-****1.1.- RELACION DE BIENES Y DERECHOS**

Los bienes y derechos que conforman la masa activa de LAS ARENAS DE DAIMIEL CONSTRUCTORA Y PROMOTORA, S.L. son los recogidos en el informe provisional y que se concretan en los siguientes:

DESCRIPCION	NATURALEZA	Valor	Cargas y gravámenes
Finca registral nº 7.253	Inmueble	1.092.749,62 €	1.- Hipoteca a favor de SAREB por importe de 944.000,00 € de principal. 2.- Hipoteca a favor de SAREB por importe de 224.000,00 € de principal. 3.- Anotación preventiva de embargo a favor de D. Secundino Torroba Ramos para responder de 33.250,87 € de principal. 4.- Anotación preventiva de embargo a favor de del Estado para responder de 382.405,56 € de principal. 5.- Anotación preventiva de embargo a favor del Ayuntamiento de Daimiel para responder de 28.404,20 € de principal.
Finca registral nº 40.295	Inmueble	6.600,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.
Finca registral nº 40.296	Inmueble	5.500,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal. 3.- Anotación preventiva de embargo a favor del Ayuntamiento de Daimiel para responder de 28.404,20 € de principal.
Finca registral nº 40.298	Inmueble	6.050,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.

Finca registral nº 40.301	Inmueble	7.150,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal. 3.- Anotación preventiva de embargo a favor del Ayuntamiento de Daimiel para responder de 28.404,20 € de principal.
Finca registral nº 40.313	Inmueble	5.500,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.
Finca registral nº 40.314	Inmueble	6.050,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.
Finca registral nº 40.315	Inmueble	5.500,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal. 3.- Anotación preventiva de embargo a favor del Ayuntamiento de Daimiel para responder de 28.404,20 € de principal.
Finca registral nº 40.316	Inmueble	5.500,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.
Finca registral nº 40.317	Inmueble	6.050,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.
Finca registral nº 40.318	Inmueble	6.050,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal. 3.- Anotación preventiva de embargo a favor del Ayuntamiento de Daimiel para responder de 28.404,20 € de principal.
Finca registral nº 40.319	Inmueble	6.050,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.

Finca registral nº 40.320	Inmueble	5.500,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.
Finca registral nº 40.321	Inmueble	6.050,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.
Finca registral nº 40.322	Inmueble	5.500,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.
Finca registral nº 40.323	Inmueble	5.500,00 €	1.- Hipoteca unilateral de máximo a favor del Estado 5.903,87 de principal. 2.- Anotación preventiva de embargo a favor del Estado para responder de 754.189,54 € de principal.

## 1.2.- CLASIFICACIÓN DE LOTES

En cuanto a los bienes y derechos de la concursada, los mismos se clasifican en los siguientes lotes de cara a la presente liquidación:

**Lote 1:** Finca registral nº 7.253

**Lote 2:** Finca registral nº 40.295

**Lote 3:** Finca registral nº 40.296

**Lote 4:** Finca registral nº 40.298

**Lote 5:** Finca registral nº 40.301

**Lote 6:** Finca registral nº 40.313

**Lote 7:** Finca registral nº 40.314

**Lote 8:** Finca registral nº 40.315

**Lote 9:** Finca registral nº 40.316

**Lote 10:** Finca registral nº 40.317

**Lote 11:** Finca registral nº 40.318

**Lote 12:** Finca registral nº 40.319

**Lote 13:** Finca registral nº 40.320

**Lote 14:** Finca registral nº 40.321

**Lote 15:** Finca registral nº 40.322

**Lote 16:** Finca registral nº 40.323

## **2.- REGLAS DE LIQUIDACIÓN**

### **2.1.- ENAJENACIÓN UNITARIA**

La Ley concursal, en su art. 148.1, establece que la liquidación debe contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de alguno de ellos, si bien, dada la falta de actividad de la concursada el administrador que suscribe entiende que no es factible la enajenación unitaria de los bienes de la concursada.

## 2.2.- ENAJENACIÓN POR LOTES

### A) VENTA DIRECTA.

Los lotes nº 1 a 16 se realizarán mediante la venta directa al mejor postor de cada lote, por entender que, de esta forma, evitaríamos los gastos que la subasta acarrearía a la concursada.

#### A.1) Condiciones de la venta

Las condiciones a las que quedaría sujeta la venta directa serían las siguientes:

##### a) Precio

El precio por el que se llevaría a cabo la compraventa no puede ser inferior al 100% de la valoración otorgada por la administración que suscribe.

##### b) Periodo de recepción de ofertas

La duración de esta facultad para la venta directa de los lotes 1a 16 otorgada a la administración concursal será de **UN MES** desde la publicación de la aprobación del presente plan de liquidación, o en su defecto desde la notificación del auto de aprobación a la administración concursal.

##### c) Requisitos de las ofertas

Las ofertas deberán contener las siguientes formalidades:

- Formas de envío:

1º Por *correo ordinario*, en el sobre en el que se remita la oferta deberá indicarse el asunto con la indicación expresa "OFERTA VENTA DIRECTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO

186/2014 LAS ARENAS DE DAIMIEL PROMOTORA Y CONSTRUCTORA, S.L.”

2º Por correo electrónico, con indicación expresa del asunto: “OFERTA VENTA DIRECTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO 186/2014 LAS ARENAS DE DAIMIEL PROMOTORA Y CONSTRUCTORA, S.L.”

- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado nº 186/ seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 y Mercantil de Ciudad Real a instancia de LAS ARENAS DE DAIMIEL PROMOTORA Y CONSTRUCTORA, S.L.”
- Datos completos del ofertante: Empresa, dirección, población, teléfono, fax, datos fiscales, correo electrónico y persona de contacto.
- Detalle del lote ofertado.
- Especificación del importe neto de la oferta, sin incluir en la misma posibles gastos de tramitación, montaje/desmontaje o transporte, así como el de los impuestos y tributos que sujeten dicha operación, que correrán todos ellos a cargo de la adquirente.
- La aceptación de que conoce el contenido del plan de liquidación, contenido del lote y estado del mismo, renunciando a cualquier tipo de acción de reclamación incluida acción de saneamiento por vicios ocultos.

## **A.2) Adjudicación**

Recibidas las ofertas, que serán remitidas a la dirección postal, c/ Balbino Marrón, Edificio Viapol, 3ª planta, oficina 14, C.P. 41.018 de Sevilla, o a la dirección de correo electrónico [lasarenasdedaimiel@articulo27.es](mailto:lasarenasdedaimiel@articulo27.es), la administración considerará la venta a la mejor de ellas.

## **B) SUBASTA**

Para el caso de que en el plazo establecido para la fase de venta directa no se hayan podido realizar los bienes, se abrirá un plazo para la realización de

los referidos lotes mediante subasta que se realizara de conformidad a lo aquí dispuesto.

**a) Periodo de recepción de ofertas**

La duración de esta fase para los lotes nº 1 a 16 será de **DOS MESES**. Este plazo de dos meses empezará a contar desde que transcurra el mes contemplado para la venta directa de los referidos lotes.

**b) El precio.-**

- El primer mes se aceptarán ofertas exclusivamente por importe que superen el 60% del valor otorgado por esta administración en el a los referidos lotes.

Las ofertas recibidas serán abiertas el último día del mes ante notario, subiéndose todas a ellas a la web de la administración concursal, y adjudicándose los lotes a las ofertas que cumplan los requisitos y que sea la más elevada.

- Finalizado el plazo anteriormente descrito, y en caso de no haber recibido ofertas, se aceptarán durante el plazo de un mes cualquier oferta que supere el 20% del valor otorgado por esta administración a los bienes que integran los lotes 1 a 16.

Las ofertas recibidas serán abiertas el último día del mes ante notario, subiéndose todas a ellas a la web de la administración concursal y adjudicándose los lotes a las ofertas que cumplan los requisitos y que sea la más elevada.

**c) Requisitos de las ofertas.-**

Las ofertas deberán contener las siguientes formalidades:

- Forma de envío: En el sobre cerrado en el que se remita la oferta deberá indicarse el asunto con la indicación expresa "OFERTA SUBASTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO 186/2014 LAS ARENAS DE DAIMIEL PROMOTORA Y CONSTRUCTORA, S.L."
- Dirección de envío de las ofertas: c/ Balbino Marrón, Edificio Viapol, 3ª Planta, Oficina nº 14, 41.018 de Sevilla
- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado nº 186/2014 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 y Mercantil de Ciudad Real a instancia de LAS ARENAS DE DAIMIEL PROMOTORA Y CONSTRUCTORA, S.L."
- Datos completos del ofertante: Empresa, dirección, población, teléfono, fax, datos fiscales, correo electrónico y persona de contacto.
- Detalle del lote ofertado.
- Especificación del importe neto a favor de la concursada, sin incluir en el mismo los gastos de la venta que correrán todos ellos a cargo de la adquirente.
- La aceptación de que conoce el contenido del plan de liquidación, contenido del lote y estado del mismo, renunciando a cualquier tipo de acción de reclamación incluida acción de saneamiento por vicios ocultos.

**3.- LEVANTAMIENTO DE CARGAS**

Mediante el presente se interesa que en el Auto por el que se acuerde aprobar el plan de liquidación, se autorice expresamente el levantamiento de todo embargo existente sobre cualquier bien de la concursada sujeto al presente plan y que resulte constituido a favor de los créditos concursales que no gocen de privilegio especial conforme al art. 90 de la Ley Concursal, todo

ello en virtud de lo dispuesto en el art. 149.3 de la referida normativa y a fin de evitar dilaciones y trámites complementarios.

Asimismo, en relación a los lotes 1 a 16, dado que el importe que se obtenga en este caso se destinará al pago del crédito privilegiado especial, una vez efectuado el mismo, debe acordarse la cancelación de la hipoteca que sustenta el privilegio y, en caso de que resulte insuficiente o exista excedente, el importe resultante tras la adjudicación pasará a integrar la masa pasiva, con la clasificación de crédito ordinario, o activa de la concursada respectivamente.

No obstante lo anterior, y dado que en relación a las fincas que conforman los lotes 2 a 16, el crédito privilegiado especial derivado de las cargas hipotecarias que pesan sobre las mismas ha sido reconocido con carácter contingente, llegado el momento, el acreedor deberá informar del cumplimiento de las obligaciones garantizadas, por lo que en caso de que se encuentren cumplidas deberá acordarse igualmente la cancelación de la hipoteca que sustenta el privilegio especial, pasando el importe resultante tras la adjudicación a la masa activa de la concursada.

#### **4.- PUBLICIDAD**

Como se ha dejado recogido a lo largo del presente escrito, tanto el presente plan como cualquier oferta que se reciba será publicada en la página web [www.articulo27.es](http://www.articulo27.es), a la fecha de finalización de cada periodo.

#### **5.- GASTOS**

Todos los tributos y gastos relativos a la venta de los lotes serán a cargo del adjudicatario o comprador, como ya se ha adelantado.

## **6.- PAGO DE LOS CREDITOS**

Una vez realizados los bienes, se procederá al pago de los créditos conforme a lo siguiente:

- a) Créditos contra la masa
- b) Créditos con privilegio especial que se hará con cargo a los bienes y derechos afectos
- c) Créditos con privilegio general, siguiendo el orden establecido en el art. 91 de la Ley Concursal
- d) Créditos ordinarios
- e) Y en último lugar, se atenderán los créditos subordinados en el orden establecido en el art. 92 de la Ley Concursal

Ciudad Real, a 5 de marzo de 2.016

La Administración Concursal