

## IV.- ANEXO IV.- PLAN DE LIQUIDACIÓN

**PLAN DE LIQUIDACION**

**EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL  
CONSULTING, S.L.**

## **1.- BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA.-**

Los bienes y derechos que conformaban la masa activa de EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, S.L., según se recoge en el informe provisional presentado, son los que se relacionan en la siguiente tabla:

<b>ACTIVO</b>	<b>VALOR CONTABLE</b>	<b>CORRECCIÓN</b>	<b>VALOR DE MERCADO</b>
A) Créditos a corto plazo	208.852,31	-208.852,31	0,00
B) Agencia Tributaria	21.221,62	-21.221,62	0,00
C) Inmuebles	491.501,54	-38.277,68	453.223,86
<b>TOTAL INVENTARIO</b>	<b>721.575,47</b>	<b>-268.351,61</b>	<b>453.223,86</b>

Seguidamente, vamos a desglosar la partida de existencias, que es la única del activo que muestran saldo a favor de la concursada, para tener una idea exacta de los bienes que van a ser objeto de liquidación a través del presente plan.

## **2.- LOTES**

A la vista de lo expuesto, las partidas del inventario que se realizarán mediante el presente son:

### **Lote 1.- Local comercial**

<b>NATURALEZA</b>	Inmueble
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Local comercial nº 64-5 en calle MÉNDEZ NÚÑEZ nº 7
<b>LOCALIDAD</b>	DAIMIEL
<b>RGTRO. PROP.</b>	DAIMIEL
<b>FINCA Nº</b>	34527
<b>TOMO</b>	1327
<b>LIBRO</b>	733
<b>FOLIO</b>	70
<b>% TITUL.</b>	100%
<b>VALOR DE MERCADO</b>	296.973,86 €

**CARGAS:**

- HIPOTECA Inscrita a favor del ESTADO constituida sobre el pleno dominio de la finca, con el pacto de vencimiento anticipado, en caso de falta de pago de algunos de los plazos a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en garantía del pago aplazado de las deudas tributarias de la mercantil AZUER HORMIGONES Y FORJADOS, S.L. con la Hacienda Pública, por un total de 402.636,35€ de principal, 55.715,26€ de intereses de demora y el veinticinco por ciento de dichas cantidades, es decir 114.587,90€. A efectos de subasta se tasa el bien hipotecado en la cantidad de 296.973,86€. Así resulta de la escritura otorgada en Daimiel el 30/12/2010, ante la Notario de la misma Doña Pilar Cuerpo Carrera número mil setecientos veinticuatro de protocolo, presentada el 30/12/2010.
- Anotación preventiva de EMBARGO letra A que grava la totalidad del pleno dominio de la finca y de otra más, a favor de GLOBALCAJA, decretada en proceso de Ejecución de Títulos no Judiciales con el número 401/2012, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Daimiel, a instancias de GLOBALCAJA, frente a EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING S.L., y otros, para responder de la suma de 115.659,41€ de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más otros 34.697,82€ fijados prudencialmente para intereses y costas de la ejecución. Resulta de un mandamiento expedido en Daimiel, el 09/11/2012, por Doña Maria Pilar Moreno Arenas, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Daimiel.
- Anotación preventiva de EMBARGO letra B, anotada sobre el pleno dominio de esta finca a favor de GLOBALCAJA decretada en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Daimiel, donde se tramita proceso de Ejecución de Títulos no Judiciales con el número 406/2012, en reclamación de la suma de 49.078,34 de principal más 14.728,50€ presupuestados para intereses y costas. Resulta de un mandamiento expedido por duplicado en Daimiel, el 21/12/2012 por Doña Nieves Prieto Berrocal, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Daimiel.
- Anotación preventiva de EMBARGO letra C, que grava la totalidad del pleno dominio de esta finca y de varias fincas más, a favor de BANKIA, S.A., decretada en proceso de Ejecución de Títulos no Judiciales con el número 101/2013, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Daimiel, a instancia de BANKIA, S.A., frente a MARCELINO GONZALEZ CARRATO SANCHEZ CAMACHO, AZUER HORMIGONES Y FORJADOS S.L., MARIA DEL PILAR SANZ MARTIN, FRANCISCO GARCIA MORENO GONZALEZ, EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, S.L. con D.N.I./C.I.F. números 05.613.576-N, B13397435, 05.658.301-W, 01.109.603-Z, B13402698, en reclamación de 400.038,70€ de principal e intereses ordinarios y

moratorios vencidos, 120.011,60€, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado en Daimiel el 26/03/2013 por Doña Nieves Prieto Berrocal, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia número uno de Daimiel.

- Anotación preventiva de EMBARGO letra D anotada sobre el pleno dominio de la finca a favor del AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL, decretada en la Diputación Provincial de Ciudad Real, Servicio de Gestión Tributaria, Inspección y Recaudación, se sigue expediente administrativo de apremio número 039B13402698, por un importe total de 3.008,21€, correspondiendo por principal la cantidad de 2.430,52€, por recargo de apremio 277,69€, y por costas e intereses de demora generados al día de la fecha 300,00€. Resulta de mandamiento expedido el día 23/05/2014 por el Jefe de la Oficina de Daimiel, del servicio de Gestión Tributaria, Inspección y Recaudación, de la Diputación de Ciudad Real, Don José Carlos Garrido Menchero.
- Anotación preventiva de EMBARGO letra E que grava el pleno dominio de esta finca y de otras dos más, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., decretada en autos de Ejecución de Títulos no Judiciales con el número 197/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número uno de Daimiel frente a EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, S.L., y otros más, en reclamación de 178.177,00€ de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más 53.000,00€ fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Así resulta de un mandamiento expedido en Daimiel, el 10/07/2014, por Doña María del Carmen Barrios Martínez, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Daimiel.

La Agencia Tributaria ha comunicado un crédito por valor de 402.636,35€

### **Lote 2.- Casa**

<b>NATURALEZA</b>	Inmueble
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Casa en calle ARENAS nº 10
<b>LOCALIDAD</b>	DAIMIEL
<b>RGTRO. PROP.</b>	DAIMIEL
<b>FINCA Nº</b>	3904
<b>TOMO</b>	1346
<b>LIBRO</b>	744
<b>FOLIO</b>	41
<b>% TITUL.</b>	50%
<b>VALOR DE MERCADO</b>	156.250,00 €

### **CARGAS:**

- HIPOTECA unilateral de máximo a favor del ESTADO, pendiente de aceptación, constituida sobre el pleno dominio de una mitad determinada de esta finca, y de otras más, con el pacto de vencimiento anticipado, en caso de falta de pago de algunos de los plazos a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en garantía del pago aplazado de las deudas tributarias por un total de 244.800,00, siendo la dispensa de 63.922,78€, respondiendo concretamente la mitad determinada de esta finca por un total de 156.250,00€, del que corresponden 109.812,78€ de principal, 7.374,72€ de intereses de demora, más la cantidad del veinticinco por ciento que previene el artículo 48.2 del Reglamento General de Recaudación, que corresponde a 39.062,50€. A efectos de subasta se tasa en la cantidad de 156.250,00€ la mitad determinada de esta finca. Resulta de la escritura otorgada en Daimiel el 27/07/2011, ante el Notario de la misma doña Pilar Cuerpo Carrera.
- Anotación preventiva de EMBARGO letra A, anotada sobre el pleno dominio de una mitad determinada de esta finca perteneciente a EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, S.L., a favor de GLOBALCAJA decretada en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Daimiel, donde se tramita proceso de Ejecución de Títulos no Judiciales con el número 406/2012, en reclamación de la suma de 49.078,34€ de principal más 14.728,50€ presupuestados para intereses y costas. Resulta de un mandamiento expedido por duplicado en Daimiel, el 21/12/2012 por Doña Nieves Prieto Berrocal, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Daimiel.
- Anotación preventiva de EMBARGO letra B, anotada sobre el pleno dominio de una mitad determinada de esta finca y de varias fincas más, perteneciente a EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, S.L. a favor de BANKIA, S.A., decretada en proceso de Ejecución de Títulos no Judiciales con el número 101/2013, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Daimiel, a instancia de BANKIA, S.A., frente a MARCELINO GONZALEZ CARRATO SANCHEZ CAMACHO, AZUER HORMIGONES Y FORJADOS S.L., MARIA DEL PILAR SANZ MARTIN, FRANCISCO GARCIA MORENO GONZALEZ, EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, S.L. con domicilio en calle Méndez Núñez número cinco B de Daimiel con D.N.I./C.I.F. números 05.613.576-N, B13397435, 05.658.301-W, 01.109.603-Z, B13402698, en reclamación de 400.038,70€ de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, 120.01,60€, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado en Daimiel el 26/03/2013 por Doña Nieves Prieto Berrocal, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia número uno de Daimiel.
- Anotación preventiva de EMBARGO letra C anotada sobre el pleno dominio de una mitad determinada de la finca de este número perteneciente a EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL

CONSULTING S.L. a favor del AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL, decretada en la Diputación Provincial de Ciudad Real, Servicio de Gestión Tributaria, Inspección y Recaudación, se sigue expediente administrativo de apremio número 039B13402698, por un importe total de 3.008,21€ correspondiendo por principal la cantidad de 2.430,52€, por recargo de apremio 277,69€, y por costas e intereses de demora generados al día de la fecha 300,00€. Resulta de mandamiento expedido el día 23/05/2014 por el Jefe de la Oficina de Daimiel, del servicio de Gestión Tributaria, Inspección y Recaudación, de la Diputación de Ciudad Real, Don José Carlos Garrido Menchero.

- Anotación preventiva de EMBARGO letra D que grava el pleno dominio de una mitad determinada de la finca y de otras dos más, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., decretada en autos de Ejecución de Títulos no Judiciales con el número 197/2012, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número uno de Daimiel frente a EL CAMPUS DE DAMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, S.L., y otros más, en reclamación de 178.177,00€ de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más 53.000,00€ fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Así resulta de un mandamiento expedido en Daimiel, el 10/07/2014, por Doña María del Carmen Barrios Martínez, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Daimiel.

La Agencia Tributaria ha comunicado un crédito por valor de 156.250,00€

### **3.- REGLAS DE LIQUIDACIÓN.**

#### **a) 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.

#### **b) ENAJENACIÓN POR LOTES**

#### **LOTES 1 y 2**

Si bien se establecen unas normas comunes para estos lotes, las ofertas pueden realizarse en todos los periodos que se detallan bien para uno o más lotes, no siendo necesario que se realice una oferta conjunta para los mismos.

### ➤ **VENTA DIRECTA.**

Los referidos lotes se realizarán mediante la venta directa al mejor postor, por entender que, de esta forma se agilizará la fase de liquidación con respecto a estos lotes, evitando que tengan que pasar los periodos temporales estipulados para subasta.

**El precio** por el que se llevaría a cabo la compraventa de los lotes 1 y 2, ambos inclusive, **no puede ser inferior al que resulte de incrementar en CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €) el importe del crédito privilegiado por el que responde cada finca. Los gastos de la venta serán asumidos en su totalidad por la adquirente.**

**El Periodo de recepción de ofertas.-** Entiende esta administración que la duración de esta fase será de **UN MES**. Este plazo empezara a contar desde la fecha de publicación de la aprobación del plan o, en su defecto, desde la notificación de la aprobación del mismo a la administración concursal.

**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 VENTA DIRECTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO 138/2015 EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, S.L.
- Dirección de envío de las ofertas: C/ Balbino Marrón, edificio Viapol, 3 planta, módulo 14 de Sevilla.
- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado 138/2015 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Palma de Mallorca a instancias de EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, 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.

**Adjudicación:** Una vez recibida oferta que cumpla los requisitos establecidos, se adjudicará de forma inmediata al ofertante poniendo en conocimiento del Juzgado tal circunstancia.

**Cancelación de cargas.-** Con el importe que se obtenga se abonará los créditos privilegiados que pesan sobre los inmuebles que conforman los lotes, por lo que, una vez efectuado el pago, se acordará la cancelación de las hipotecas que sustentan el privilegio.

### ➤ **SUBASTA**

Para el caso de que en el plazo establecido para la fase de venta directa no se haya podido realizar la totalidad de los bienes, se abrirá un plazo para la realización de los lotes no realizados en venta directa mediante subasta que se realizara de conformidad a lo aquí dispuesto.

**Periodo de recepción de ofertas.-** Entiende esta administración que la duración de esta fase será de **DOS MESES**. Este plazo de dos meses empezara a contar desde que transcurra el plazo de un mes concedido para la fase de venta directa.

**El precio.-** El precio se fija de la siguiente forma:

- El primer mes de subasta exclusivamente se aceptarán ofertas por importe que superen el 60% del valor otorgado por esta administración a los diferentes lotes. Las ofertas recibidas serán abiertas, transcurrido el plazo, ante notario, subiéndose todas a ellas a la web de la administración concursal, y adjudicándose el lote a la que cumpla los requisitos y que en relación a la misma sea la más elevada.
- Finalizado el plazo anteriormente descrito, y en caso de no haber recibido ofertas, se aceptarán durante el plazo de dos meses cualquier oferta que supere el 20% del valor otorgado por esta administración a los diferentes lotes. Las ofertas recibidas serán abiertas, transcurrido el plazo, ante notario, subiéndose todas a ellas a la web de la administración concursal, y adjudicándose el lote a la que cumpla los requisitos y que en relación a la misma sea la más elevada.

**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 138/2015 EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, S.L.
- Dirección de envío de las ofertas: C/ Balbino Marrón, edificio Viapol, 3 planta, módulo 14 de Sevilla.
- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado 138/2015 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Palma de Mallorca a instancias de EL CAMPUS DE DAIMIEL PATRIMONIAL CONSULTING, 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.

**Cancelación de cargas.-** El importe que se obtenga por cada una de las fincas que conforman los lotes 1 y 2, se destinará al pago de los diferentes créditos privilegiados que pesan sobre las mismas, por lo que, una vez efectuado el mismo, se acordará la cancelación de la hipoteca que sustenta el privilegio, pasando a reconocérsele al acreedor privilegiado, para el supuesto de que no quede cubierto el total del crédito privilegiado con lo obtenido en subasta, un crédito con la calificación que corresponda por lo que quede pendiente.

#### **4.- LEVANTAMIENTO DE CARGAS**

Mediante otrosí digo del escrito que acompaña al presente plan de liquidación, ha sido solicitado por quien suscribe que se proceda a autorizar expresamente en el Auto por el que se apruebe el mismo, 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.

#### **5.- PUBLICIDAD**

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

## **6.- 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.

## **7.- 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 11 de noviembre de 2015  
Administrador Concursal