

ENTRADA Nº
07 JUN 2017
REPARTO

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4 DE CIUDAD
REAL

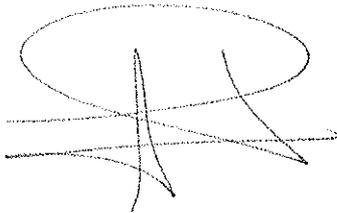
AFRICA GOTOR SANJAUME, en calidad de Administradora Concursal Único de la mercantil **COOPERATIVA SAN ISIDRO LABRADOR** en los **Autos de Concurso Abreviado nº 155/2015** seguidos en este Juzgado, ante el mismo comparezco y, como mejor proceda en derecho, **DIGO**:

Que, dando cumplimiento al requerimiento efectuado por Auto de 10 de mayo del corriente, adjunto se acompaña, como **documento nº 1**, plan de liquidación para su aprobación.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO: Tenga por presentado este escrito, se digne admitirlo, tenga por efectuadas las manifestaciones contenidas en el mismo y por cumplimentado el requerimiento efectuado.

Por ser de justicia que respetuosamente pido en Ciudad Real, a 05 de junio de 2017

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'R' with a vertical stroke through it, and a horizontal stroke below.

PLAN DE LIQUIDACION

COOPERATIVA AGRICOLA SAN ISIDRO
LABRADOR, S.L.

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

Los bienes y derechos que conformaban la masa activa de COOPERATIVA SAN ISIDRO LABRADOR, S.L., según se recoge en el informe provisional presentado, son los que se relacionan en la siguiente tabla:

ACTIVO	VALOR CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR DE MERCADO
A) Mobiliario y Maquinaria (*)	95.663,50	-90.663,50	5.000,00
B) Existencias en ferretería	79.043,28	-19.760,82	59.282,46
C) Inmuebles	791.513,24	-360.537,13	430.976,11
TOTAL INVENTARIO	966.220,02	-470.961,45	495.258,57

2.- LOTES

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

LOTE 1.- MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EXISTENCIAS.- Compuesta de los bienes que se transcriben a continuación:

A) Mobiliario y Maquinaria

Nº CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR DE MERCADO
	ABONADORA 400 KG (2 UNID.)		5.000,00	
	ABONADORA DE ARRASTRE 5.000 KG		0,00	
	BÁSCULA PORTATIL		0,00	
	BÁSCULA PORTATIL AVERIADA		0,00	
	CARRETILLA ELEVADORA		0,00	
	DEPÓSITO GASOIL		0,00	
	DEPÓSITOS VACIOS DEVOLUCIÓN (6 UNID.)		0,00	
	MÁQUINA ESPOLVOREADORA		0,00	
	MÁQUINA EXTENDEDORA DE PLÁSTICO		0,00	
	MÁQUINA LIMPIADORA DE CEREAL		0,00	
	PULVERIZADOR 400 KG AVERIADO		0,00	
	PULVERIZADOR 400 KG HERBICIDA		0,00	
	PULVERIZADOR 600 KG (2 UNID.)		0,00	
	RULO		0,00	
	TRACTOR-PALA		0,00	5.000,00
			0,00	
	ARMARIO		0,00	
	CABALLETES 5 PELDAÑOS		0,00	
	CAJA HERRAMIENTAS		0,00	
	CAJONERA		0,00	
	ESCRITORIO		0,00	
	ESTANTERÍAS (2 UNID.)		0,00	
	FRIGORÍFICO		0,00	
	MÁQUINA LIMPIADORA		0,00	
	MESA REUNIÓN		0,00	
	MESAS (3 UNID.)		0,00	
	PERCHERO		0,00	
	RADIAL (BLACK DECKER)		0,00	
	SILLAS (2 UNID.)		0,00	
	SILLAS DE MADERA (9 UNID.)		0,00	
	SILLÓN DE ESCRITORIO		0,00	
	SOLDADURA		0,00	
	TALADRO (BLACK DECKER)		0,00	
	TOTAL Mobiliario y Maquinaria	95.663,50	5.000,00	0,00

B) Existencias en ferretería

Nº CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR DE MERCADO
	MATERIAL DE FERRETERIA SEGÚN RELACIÓN EN ANEXO	79.043,28	-19.760,82	59.282,46
	TOTAL Agencia Tributaria	79.043,28	-19.760,82	59.282,46

LOTE 2.- NAVE INDUSTRIAL EN C/ DELICIAS, Nº 9 - CAMPO DE CRIPTANA (CIUDAD REAL), cuyos datos relacionamos a continuación.

Nº	CARACTERÍSTICAS	FICHA	NOTA SIMPLE	TASACIÓN	CONTRATO ARRENDAM.	VALOR DE MERCADO
1	NAVE INDUSTRIAL EN C/ DELICIAS, 9	<u>33127</u>	<u>SI</u>	<u>SI</u>	<u>SI</u>	226.591,08 €

NATURALEZA	Inmueble
DESCRIPCIÓN	NAVE INDUSTRIAL EN C/ DELICIAS, Nº 9
LOCALIDAD	CAMPO DE CRIPTANA
RGTRO. PROP.	ALCÁZAR DE SAN JUAN 2
FINCA Nº	33127
TOMO	2704
LIBRO	561
FOLIO	191
% TITUL.	100%
VALOR DE MERCADO	226.591,08 €

CARGAS:

- Hipoteca constituida a favor de CAJA RURAL DE CASTILLA-LA MANCHA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, respondiendo la finca descrita de: a) por principal: a la seguridad de la devolución de la suma de 150.000,00€ de principal del crédito concedido. b) por intereses remuneratorios: de la suma de 9.375,00€ para el pago de los intereses remuneratorios pactados. c) por intereses moratorios: de la suma de 54.000,00€ para el pago de los intereses moratorios al tipo igualmente pactado. d) por costas y gastos: a la suma de 30.000,00€ más, que se calculan para costas y gastos, daños y perjuicios en caso de incumplimiento del contrato, por un plazo de 36 meses, finalizando el día 13/05/2016. Fue constituida mediante escritura otorgada en Pedro Muñoz, el 13/05/2013 trece, ante su Notario Don Pedro Jose Garcia Marco, número 459 de protocolo.
- Anotación preventiva de embargo, tomada sobre la totalidad del pleno dominio de la finca descrita, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA

SEGURIDAD SOCIAL en virtud de expediente administrativo de apremio número 13 02 15 00025908, según mandamiento de 11/05/2015, de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 2 de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de Alcázar de San Juan, para cubrir los siguientes débitos: 1.719,27 € por principal, 343,93 € de recargo, 26,67 € de intereses, 43,64 € de costas devengadas y 62,22€ de costas e intereses presupuestados, en total 2.196,13 €, que motivó la anotación letra A, practicada con fecha 08/06/2015. Con fecha 08/06/2015 se ha expedido certificación de cargas solicitada en dicho expediente según nota al margen de dicha anotación.

- La entidad financiera ha comunicado un crédito por valor de 160.751,70€.

VALORACIÓN:

Valor de Mercado: el Valor de Mercado entendemos ha de equipararse al valor razonable fijado en la cantidad de 226.591,08€, según tasación realizada por TASASUR, en fecha 12/02/2016, sociedad de tasación homologada y registrada en el Banco de España (art. 94.5.b LC).

PRIVILEGIO ESPECIAL:

A los efectos del art. 94.5. LC, en relación con el art. 90.3 LC, el privilegio especial al que queda afecto la finca está limitado por los nueve décimos del valor razonable anteriormente expresado, que asciende a 160.751,70 €.

LOTE 3.- LOCAL C/ NUEVA MONTAÑA, Nº 8 - CAMPO DE CRIPTANA (CIUDAD REAL), cuyos datos relacionamos a continuación.

CARACTERÍSTICAS	FICHA	NOTA SIMPLE	TASACIÓN	CONTRATO ARRENDAM.	VALOR DE MERCADO
LOCAL PLANTA ALTA EN C/ NUEVA MONTAÑA 8	<u>42611</u>	<u>SI</u>	<u>SI</u>	NO	204.385,03€
SOLAR PLANTA ALTA EN C/ NUEVA MONTAÑA 8	<u>28570</u>	<u>SI</u>	<u>SI</u>	NO	
SOLAR PLANTA ALTA EN C/ NUEVA MONTAÑA 8	<u>31825</u>	<u>SI</u>	<u>SI</u>	NO	

1. Local

NATURALEZA	Inmueble
DESCRIPCIÓN	LOCAL PLANTA ALTA EN C/ NUEVA MONTAÑA 8
LOCALIDAD	CAMPO DE CRIPTANA

RGTRO. PROP.	ALCÁZAR DE SAN JUAN 2
FINCA Nº	42611
TOMO	2602
LIBRO	534
FOLIO	3
% TITUL.	100%
VALOR DE MERCADO	204.385,03€

2. Solar

NATURALEZA	Inmueble
DESCRIPCIÓN	SOLAR PLANTA ALTA EN C/ NUEVA MONTAÑA 8
LOCALIDAD	CAMPO DE CRIPTANA
RGTRO. PROP.	ALCÁZAR DE SAN JUAN 2
FINCA Nº	28570
TOMO	1462
LIBRO	314
FOLIO	18
% TITUL.	100%
VALOR DE MERCADO	0,00€

3. Solar

NATURALEZA	Inmueble
DESCRIPCIÓN	LOCAL PLANTA ALTA EN C/ NUEVA MONTAÑA 8
LOCALIDAD	CAMPO DE CRIPTANA
RGTRO. PROP.	ALCÁZAR DE SAN JUAN 2
FINCA Nº	31825
TOMO	1546
LIBRO	330
FOLIO	24
% TITUL.	100%
VALOR DE MERCADO	0,00 €

Al respecto de las 3 fincas hemos de hacer las siguientes manifestaciones:

- Las mismas se corresponden con una sola edificación que tiene valor en su conjunto y no por partes según las notas simples del Registro de la Propiedad, por tanto forman una unidad físicamente indisociable, de tal manera que tiene la misma referencia catastral, constituyendo un único inmuebles, aunque cada una de las fincas registrales tienen cargas diferentes.

- El Valor de Mercado ha de equipararse al valor razonable fijado en la cantidad de 204.385,03 €, según tasación realizada por TASASUR, sociedad de tasación homologada y registrada en el Banco de España (art. 94.5.b LC).
- A los efectos del art. 94.5. LC, en relación con el art. 90.3 LC, el privilegio especial al que quedaría afecto la edificación está limitado por los nueve décimos del valor razonable anteriormente expresado.

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

VENTA DIRECTA.

1.- Ofertas recibidas

Lote 1.- Por el referido lote se ha recibido oferta por valor de VEINTE MIL EUROS (20.000,00€) efectuada por DON TOMAS CARRAMOLINO MEDINA.

Lote 2.- En relación a este lote existe oferta por parte de la mercantil THE LIFE IS JAJAJA, S.L que asciende a DOSCIENTOS CINCO MIL EUROS (205.000,00€).

Lote 3.- Se ha recibido, igualmente, de DON TOMAS CARRAMOLINO MEDINA oferta por el inmueble que compone el lote por importe de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000,00€)

Que dado que las ofertas recibidas, a nuestro entender, resultan sumamente beneficiosas para el concurso, pues, en el caso de los inmuebles, ambas cubren los 9/10 del valor de tasación de los inmuebles que supone el límite para el reconocimiento del crédito privilegiado, **se propone la venta directa** de los lotes descritos por los precios ofertados a los diferentes ofertantes, **si en el plazo de QUINCE DIAS no se reciben ofertas que superen las mismas.**

2.- El Periodo de recepción de ofertas.- Este plazo de **15 días**, para realizar ofertas que superen las adjuntadas a este plan, empezará 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.

3.- Requisitos de las ofertas.- Las ofertas que pretendan mejorar la presentada deberán contener las siguientes formalidades:

- Forma de envío: En sobre cerrado debiéndose indicar el asunto con la indicación expresa "OFERTA VENTA DIRECTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO 155/2015 COOPERATIVA AGRICOLA SAN ISIDRO LABRADOR, 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 155/2015 seguido en el Juzgado de lo Mercantil de Ciudad Real a instancias de COOPERATIVA AGRICOLA SAN ISIDRO LABRADOR, 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.

4.-Adjudicación:

- En caso de no existir ofertas que mejoren las referidas, se procederá, transcurrido el plazo de 15 días, a formalizar las adjudicaciones a favor de los ofertantes relacionados.
- Si, por el contrario, se recibieran ofertas que superen las referidas se procederá a comunicar al Juzgado que tramita el concurso tal circunstancia, así como la apertura de una subastilla por lotes entre los diferentes ofertantes por plazo de **15 días**, en el que los mismos (incluidos los que se relacionan en este plan) podrán formalizar nueva oferta en la forma anteriormente descrita que serán abiertos ante notario adjudicándose finalmente el lote a quien hubiese realizado la oferta mas alta.

4.- LEVANTAMIENTO DE CARGAS

Una vez se adjudiquen los bienes, interesará esta administración se acuerde el levantamiento, igualmente, de todo embargo existente sobre cualquier bien de la concursada sujeto al presente plan y que resulte constituido a favor de los créditos concursales, todo ello en virtud de lo dispuesto en el art. 149 de la referida normativa y a fin de evitar dilaciones y trámites complementarios.

Igualmente, en relación a los créditos privilegiados especiales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 155 LC, el importe que se obtenga por cada una de las fincas que conforman los lotes 2 y 3, se destinará al pago de los mismos, por lo que, una vez se adjudiquen los inmuebles, se acordará la cancelación de la hipoteca que sustenta el privilegio y el pago del crédito privilegiado, 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.

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, 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 05 de junio de 2017 Administrador Concursal