

Concurso abreviado 1058/2013

Sección 5ª

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE PALMA DE
MALLORCA

JORGE COBO GARCÍA, persona física designada por la entidad **ARTICULO 27 LEY CONCURSAL, S.L.P.**, administradora concursal **PROMOCIONES ES MIRADOR DE SAN JORDI, S.L.** designado por en los **Concurso Abreviado. Sección liquidación núm. 1058/2013** seguidos en ese Juzgado, ante el mismo comparezco y, como mejor proceda en derecho, **DIGO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 152.1 de la Ley Concursal, adjunto se presenta informe trimestral de las gestiones llevadas a cabo por esta administración desde la fecha del último informe.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO.- Que tenga por presentado este escrito y la documentación que se acompaña a los efectos oportunos.

Por ser de Justicia que respetuosamente pido en Palma de Mallorca, a 21 de enero de 2019.

INFORME SOBRE LA LIQUIDACIÓN

INFORME SOBRE LA LIQUIDACIÓN

1.1.-INTRODUCCIÓN.

Dando cumplimiento a la legislación vigente, quien suscribe presenta informe de las actuaciones llevadas a cabo desde la apertura de la fase de liquidación, cuyo contenido se ajusta a lo dispuesto en el artículo 152.1 de la Ley Concursal que establece expresamente:

“Cada tres meses, a contar desde la apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará al juez del concurso un informe sobre el estado de las operaciones, que detallará y cuantificará los créditos contra la masa devengados y pendientes de pago, con indicación de sus vencimientos. Este informe quedará de manifiesto en la oficina judicial”.

De conformidad con lo recogido en el referido artículo, el presente informe versará sobre:

- a) Estado de las actuaciones.
- b) Detalle y cuantificación de los créditos contra la masa, devengados y pendientes de pago.

1.2.- ESTADO DE LAS ACTUACIONES.

En fecha de 29 de julio de 2014, este Juzgado aprobó mediante auto el plan de liquidación de los bienes y derechos de la concursada, presentado por esta administración; a continuación, se enuncian las actuaciones acontecidas desde el último informe trimestral.

PRIMERO. Convenio de realización. Por Decreto de fecha 15 de febrero de 2018 se acordó convocar la subasta pública sobre los bienes de la concursada de forma electrónica en el Portal de Subastas del BOE.

Con posterioridad a dicho Decreto, esta administración concursal ha recibido de determinados acreedores de créditos con privilegio especial varias ofertas de adjudicación en pago de los bienes afectos, por el total importe del privilegio especial reconocido, en concreto, de las siguientes fincas:

- **“Terreno “Sa Terra”**: finca registral **6.570** inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Ibiza al tomo 1946, libro 336, folio 131
- **“Fincas registrales de la promoción Cala de Bou”**: 48 fincas registrales, **números 35.529 a 35.576**, ambas inclusive, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, al tomo 2078.

Por lo que, considerando las ofertas presentadas beneficiosas para el concurso, el día 12 de noviembre de 2018 presentamos escrito por el que solicitábamos se procediera a la venta judicial mediante **un convenio de realización**, en los términos que establece el artículo 640 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al objeto de convenir el modo de realización más eficaz de los bienes afectos a un crédito con privilegio especial, estando aún pendiente de proveer por el Juzgado.

SEGUNDO. En la actualidad se van haciendo efectivas las cantidades que se generan por arrendamientos de los distintos locales y fincas propiedad de la concursada, cuyo estado se detalló en el informe provisional del propio concurso.

TERCERO. Una vez estimada la demanda de desahucio formulada frente al Sr. Ribas, se ha interesado la ejecución dineraria por las rentas impagadas, tras haber procedido el demandado a entregar las llaves del inmueble y a desalojar el mismo, el pasado 26 de enero de 2018.

Por Diligencia de Ordenación de 22 de mayo de 2018, se denegó la admisión a trámite de la demanda de ejecución interpuesta, por defectos de postulación, y en contestación a la misma el pasado 20 de septiembre de 2018 presentamos escrito de alegaciones, encontrándonos a la espera de que se provea por el Juzgado y resuelvan en consecuencia.

CUARTO. En cuanto al levantamiento de las cargas que pesan sobre el vehículo Mercedes 420 CDI, matrícula 4566DRR adjudicado en su día a D. Francisco Javier Sánchez Poza, para poder inscribir el cambio de titularidad, estamos a la espera de que se libren los mandamientos oportunos para que las cargas sean canceladas. Por ello, en fecha 16 de octubre de 2018, estando pendiente de se traslade este extremo al acreedor, BANKIA, se aportó el domicilio de la misma para su diligenciado, sin que haya sido proveído nuestro escrito hasta la fecha.

QUINTO. Incidente Concursal 14058/2013-07.- Se ha interpuesto demanda incidental por la Administración Concursal y la propia concursada, ante el Juzgado de lo Mercantil al que me dirijo el día 31 de julio de 2018, en ejercicio de la acción declarativa de resolución contractual de los contratos de franquicia y suministro e indemnización de daños y perjuicios frente a CENTROS COMERCIALES CARREFOUR y SUPERMERCADOS CHAMPIONS.

En fecha 26 de septiembre de 2018 se ha dado traslado a las partes de la demanda incidental interpuesta para su contestación. Por lo que, el 15 de octubre de 2018, presentamos escrito de aclaración, indicando que la concursada es también parte actora del incidente concursal, no demandada, estando aún pendiente de subsanen el error en la diligencia, y nos den traslado de la contestación de los demandados.

SEXTO. El día 7 de junio de 2018, presentamos escrito en el que solicitábamos subsanar un error en la calificación del crédito de SAREB, por importe de 1.578.500,00 € dado que, pese a estar garantizado con una hipoteca, el mismo se había clasificado como ordinario, en lugar de privilegiado.

En respuesta a nuestra solicitud de subsanación, por auto dictado el 11 de septiembre de 2018, se acordó no modificar dicha clasificación al entender que se trata de un cambio esencial en la calificación dada a determinados créditos, que solo debería haberse dado si hubiera existido una petición en forma, cursada por la vía del incidente concursal, y promovida por parte del acreedor, sin que ello corresponda a la administración concursal.

Por el acreedor privilegiado, SAREB, se presentó recurso de reposición contra la referida resolución al entender dicho auto no ajustado a derecho, por lo que, tras darnos traslado del mismo, en fecha 27 de diciembre de 2018 presentamos escrito manifestando nuestra conformidad a los fundamentos esgrimidos por la entidad en el recurso presentado.

SEPTIMO. Cesión del crédito privilegiado BANKINTER. En fecha 27 de noviembre de 2018, esta administración concursal tuvo constancia de la cesión de un crédito de la lista de acreedores, que inicialmente aparece reconocido en los textos definitivos a favor de **BANKINTER S.A.**, con la clasificación de privilegiado, en importe de **208.844,42 euros**.

La acreedora cesionaria corresponde a **DOÑA JOSEFA CASTILLO GARCIA**, con DNI 73.746.151-D, y domicilio en Carrer de Cervantes, n^o 50, 3^oA, de Sant Antoni de Portmany (Islas Baleares), quien en virtud de escritura otorgada el 16/11/2018, ante el notario Francisco Badía Escriche, bajo el n^o 2.292 de su protocolo se subroga en la posición que ostenta BANKINTER S.A., respecto del crédito cedido, *“tanto en el orden cedido como en el procesal, incluyendo por tanto la subrogación del cesionario en la posición procesal de BANKINTER S.A.”*

Por lo que en fecha 18 de septiembre de 2018 se ha comunicado al Juzgado que procedemos a tener por subrogada a DOÑA JOSEFA CASTILLO en el crédito reconocido a favor de la entidad BANKINTER por el referido crédito.

OCTAVO.- Igualmente debe ser puesto en conocimiento del Juzgado que respecto de la finca registral 6.570 inscrita en el Registro de la Propiedad n^o4 de Ibiza, se ha procedido a la renovación de la licencia del proyecto de urbanización que la concursada tenía tramitada con anterioridad al concurso, y ello por entenderlo como beneficioso para el concurso, ya que en caso de no procederse a la renovación, se corría el peligro de su caducidad, con la consiguiente pérdida de valor del bien.

1.3.- DETALLE Y CUANTIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS CONTRA LA MASA, DEVENGADOS PENDIENTES DE PAGO.

A la fecha, que a esta administración le conste, no quedan pendientes de pago créditos contra la masa, que se encuentran al corriente, siendo abonados por orden de vencimiento.

En Palma de Mallorca, a 21 de enero de 2019