

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 26 de abril de 2.019.

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, era aprobado 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. Sobre la subasta judicial acordada mediante Decreto dictado en fecha 15 de febrero de 2018, el 8 de marzo de 2.019 era dictada Diligencia de Ordenación por la que se requería a la administración concursal para concretar el estado en el que se encontraban las fincas objeto de subasta por lo

que, en virtud de dicho requerimiento, el 26 de marzo de 2.019 indicábamos la situación arrendaticia de las mismas, así como la posibilidad de visitar cada una de ellas. Dicho escrito resultaba proveído mediante Diligencia de Ordenación de fecha 05 de abril de 2.019.

SEGUNDO.- Conforme a lo interesado por esta parte en el escrito presentado el 12 de noviembre de 2018 y de acuerdo con lo previsto en el artículo 640 de la L.E.C, se acordó en virtud de Diligencia de Ordenación dictada el 29/01/2019 celebrar **un convenio de realización** mediante comparecencia convocada el día 19 de febrero de 2019, respecto de las 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.

Tras haberse celebrado la misma, el día 25 de febrero de 2.019, era dictado Decreto acordando adjudicar 48 fincas (números **35.529 a 35.576**, ambas inclusive) a la entidad **LIVING IN CALA BOU, S.L.**, sociedad participada por la entidad acreedora privilegiada especial TRUE INVESTMENT COMPANY 2, S.L. e importe total de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS (**5,912.588,16 €**).

Igualmente, en la misma fecha era dictado Decreto acordando la adjudicación de la finca registral **6.570** del Registro de la Propiedad nº 4 de Ibiza a **IBINVESTUR, S.L.**, por la cantidad de UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (**1.638.193,79 €**), así como se acordaba la correspondiente cancelación de cargas.

Finalmente, el 28 de marzo de 2.019 eran expedidos los testimonios de los Decretos de adjudicación de las fincas descritas.

TERCERO.- En cuanto a las fincas registrales números: 31.267, 31268, 31.269, 31.630, 31.631, 31.632, 31.641, 31.642, 31.644, 31.645, 31.647 inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, esta administración concursal recibió del acreedor, **BURLINGTON LOAN MANAGEMENT, S.L.** (BURLINGTON) una oferta de adjudicación en pago. Por lo que, considerando esta forma de realización el modo más eficaz para la liquidación de dichos bienes, además de suponer un considerable ahorro de trabajo al juzgado y de costes económicos al concurso, se solicitó al Juzgado mediante escrito presentado el 04 de abril, convocar a las partes, así como al interesado BURLINGTON LOAN MANAGEMENT S.L., y TULASA ITG, S.L., y demás acreedores privilegiados a la comparecencia a que se refiere el apartado 1 del artículo 640 de la LEC.

El 12 de abril de 2.019 era dictada Providencia por la que acordaba requerir a esta administración concursal para que aclarase el escrito presentado, siendo atendido dicho requerimiento el 25 de abril de 2.019 con las manifestaciones contenidas en el mismo.

CUARTO.- Por D. HUGO VALPARÍS SÁNCHEZ, en nombre y representación de D^a M^a ISABEL TORRES SERRA, se presentó oferta para adquirir la Finca nº 7.436 del Registro de la Propiedad de Ibiza nº2, en importe de 167.157,00 € mediante un convenio de realización. Como pusimos de manifiesto en nuestro escrito presentado el 14 de febrero de 2.019, nos vimos obligados a rechazar la misma toda vez que el valor ofertado era bastante inferior al recogido en el informe provisional, y puesto que la Sra. Torres no reunía la condición de ejecutante (ni acreedora), según requisitos establecidos en el artículo 640 LEC.

Mediante Diligencia de Ordenación de fecha 28 de febrero de 2.019, nos volvían a dar traslado del escrito presentado por Doña Isabel Torres Serra reiterando la oferta de adquisición por la finca, por lo que fue rechazada nuevamente por esta administración concursal en los términos que constan en nuestro escrito presentado el 14 de febrero.

El 12 de abril, era dictada Providencia por la que, acordaba no haber lugar a la oferta solicitada sin perjuicio que, a instancias de la Administración Concursal o el acreedor con privilegio especial, se solicitase la posibilidad de una venta directa. Todo ello, sin perjuicio del derecho que asiste a la interesada de participar en la subasta o ejercitar los derechos que en satisfacción del interés por la adquisición de la finca le corresponde a todo comunero.

QUINTO.- En lo respectivo a los locales y fincas propiedad de la concursada que se encuentran arrendados, en la actualidad siguen haciéndose efectivas las rentas por arrendamiento, cuyo estado se detalló en el informe provisional del propio concurso.

SEXTO.- Sobre 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.

SEPTIMO.- En cuanto al vehículo Mercedes 420 CDI, matrícula 4566DRR adjudicado en su día a D. Francisco Javier Sánchez Poza, se solicitó el levantamiento de las cargas que pesan sobre el mismo, al objeto de inscribir el cambio de titularidad, por lo que en fecha 16 de octubre de 2018, se aportaba por esta administración concursal el domicilio del acreedor BANKIA, cumpliendo el requerimiento efectuado en fecha 05 de octubre de 2018.

Dicho escrito resultaba proveído mediante Diligencia de Ordenación de fecha 19 de diciembre de 2018 dando traslado a Bankia por tres días sin que hasta la fecha se hayan formulado alegaciones por la entidad al respecto, por lo

que nos encontramos a la espera de que acuerden el levantamiento de las mismas.

OCTAVO.- Incidente Concursal 14058/2013-07.- Por la Administración Concursal y la propia concursada se interpuso Demanda Incidental ante este Juzgado 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 dio traslado a las partes 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. Mediante Diligencia de Ordenación de fecha 05 de febrero de 2.019, nos era trasladada contestación a la demanda formulada por CENTROS COMERCIALES CARREFOUR Y SUPERMERCADOS CHAMPIONS.

NOVENO.- En cuanto al recurso de reposición interpuesto por el SAREB, contra el Auto de fecha 11 de septiembre de 2018, en virtud del cual se desestimaba la modificación pretendida del crédito reconocido en el informe provisional por error como ordinario, en lugar de privilegiado pese a encontrarse garantizado con una hipoteca, finalmente se dictaba Auto el 05 de marzo de 2.019, desestimando el recurso interpuesto acordando mantener íntegramente la resolución recurrida.

Por la entidad, SAREB, en fecha 19 de marzo de 2.019 se formuló protesta contra el Auto de 05/03/2019, solicitando salvar su derecho a reproducir la cuestión en la apelación más próxima, por lo que mediante Providencia de fecha 29 de marzo de 2.019 se acordaba su inadmisión, al entender que resulta improcedente plantear pretensiones de modificación de la lista de la lista de acreedores fuera de los supuestos de impugnación en tiempo y forma (art. 97.1 LC) no cabiendo recurso alguno contra dicha aclaración.

DECIMO.- Cesión de créditos. El 07 de marzo de 2.019 era dictada Diligencia de Ordenación mediante la cual nos daban traslado del escrito presentado por la mercantil **PUNTO QUINCE IBIZA S.L.**, subrogándose en el lugar procesal de BANKINTER tras haber adquirido el **crédito privilegiado especial** reconocido.

Por lo que, habiendo sido acreditada la cesión del mismo, mediante escrito presentado por esta parte el día 27 de marzo de 2.019 manifestamos nuestra conformidad a la subrogación pretendida, en relación al crédito privilegiado que grava la finca nº 28.888 (**Chalet “Can Andalucía”**), inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza al tomo 1740, libro 439, folio 193 mediante escrito de 27/03/2019. El 28 de marzo de 2.019, era dictada Diligencia de Ordenación acordando tener por subrogada a PUNTO QUINCE IBIZA S.L., en la posición de BANKINTER.

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 26 de abril de 2019