



José María Florit de Carranza
NOTARIO
Plaza Nueva 8 B - 2º
Teléf.954 22 16 32-Fax 954 21 08 15
Sevilla (SEVILLA)

«ACTA DE MANIFESTACIONES»

NÚMERO SEISCIENTOS SETENTA Y DOS.

En SEVILLA, mi residencia, a veinte de marzo de dos mil diecisiete.

Ante mí, JOSE MARIA FLORIT DE CARRANZA, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Andalucía.

==== C O M P A R E C E ====

DON ANTONIO MIGUEL CABALLERO OTAOLAURRUCHI, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida Manuel Siurot, número 3, bloque 5, bajo, con D.N.I. número 52.326.677-K. ---

INTERVIENE en nombre y representación de la entidad mercantil **"GRUP RICÓN 2007, S.L.", EN LIQUIDACION (EN SITUACIÓN CONCURSAL),** de duración indefinida, domiciliada en Palma de Mallorca, calle Can Valero, número 18. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, Hoja PM-57036 Tomo 2252 Folio 199. -----

Tiene C.I.F. B57464372.-----

La entidad **"GRUP RICÓN 2007, S.L.", EN**

LIQUIDACION (EN SITUACIÓN CONCURSAL) fue declarada en situación de concurso voluntario, en los Autos número 760/2014, seguidos en el Juzgado de lo Mercantil numero 2 de Palma de Mallorca. -----

El señor Caballero Otaolauruchi fue nombrado Administrador del concurso, en el mismo auto antes citado, habiendo aceptado su cargo en acta de fecha 23 de Diciembre del 2.014, que me exhibe. -----

Tengo a la vista tanto un ejemplar del auto de declaración de concurso, como la citada credencial del Administrador Concursal, y tras examinar dichos documentos, y en virtud de lo previsto en la Ley Concursal, considero, bajo mi responsabilidad que, a mi juicio, las facultades representativas del compareciente, que dimanen de su cargo, son suficientes para el acta de requerimiento a que este instrumento se refiere, tanto en su extensión como en su cuantía, sin que existan restricciones o limitaciones. -----

Me asegura el señor compareciente la plena vigencia de su cargo de Administrador Concursal de **"GRUP RICÓN 2007, S.L.", EN LIQUIDACION (EN SITUACIÓN CONCURSAL)**, así como que dicha entidad se encuentra disuelta y en proceso de liquidación, como



se ha dicho. -----

Identifico al compareciente por su reseñado documento de identidad, que me ha exhibido. -----

Le juzgo con **capacidad** legal e **interés** legítimo para promover este acta, a cuyo fin: -----

EXPONE:

I.- Que por auto del Juzgado de lo Mercantil número 2 de Palma de Mallorca, de fecha 1 de Octubre del 2.015, quedó aprobado el Plan de Liquidación propuesto por la Administración Concursal de la entidad, a efectos de proceder a la enajenación de los bienes de la concursada. -----

II.- Que con posterioridad a la finalización de los plazos establecidos en el Plan de liquidación, se recibieron por la Administración Concursal ofertas de "Soluciones Sostenibles de Vanguardia, S.L.", Doña Ana Belén Carrasco Torres y Sareb, S.A., las dos primeras referidas a los lotes 2 a 10 y la tercera a los lotes 5 a 10. -----

Dicha circunstancia fue comunicada por la

Administración concursal al Juzgado competente, mediante escrito de fecha 23 de Enero de 2.017. ---

Incorporo a este acta fotocopia de dicho documento. -----

III.- Mediante providencia del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Mallorca, de fecha 26 de Enero de 2.017, se acordó instar a los ofertantes anteriormente relacionados, de conformidad con lo interesado por la administración en el escrito anteriormente referido, para que remitiesen sobres cerrados a la administración concursal con las nuevas ofertas por los citado lotes. Incorporo asimismo a este acta dicha providencia. -----

IV.- Dicho lo anterior, el compareciente me requiere a mí para que proceda en su presencia, a abrir los sobres enviados por los ofertantes referidos y leer el contenido al compareciente, lo que haré constar por diligencia aparte. -----

Además el requirente declara bajo su responsabilidad que es cierto todo lo anteriormente expuesto, advirtiéndole yo el Notario, que esta declaración la presta bajo pena de falsedad en documento público y de las responsabilidades en que incurriría en caso de falsedad. -----



ACEPTO el requerimiento.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Se han hecho las reservas y advertencias legales y fiscales, en forma expresa. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, el compareciente queda informado de que los datos recabados para la redacción de esta escritura y su facturación y seguimiento posterior, forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley. -----

Le leo, por su elección, este Acta, advertido de su derecho a leerla por sí, del que no usa y,

enterado la acepta, se ratifica y firma conmigo. --

Yo, el Notario, doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y del total contenido de este Acta, extendida en cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los tres posteriores correlativos en orden, de la misma serie.

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, N ^o 8 ^a DOCUMENTO SIN CUANTÍA. Derechos arancelarios según cuantía.



GENCIA: Siendo las trece horas del día de hoy, y conforme a lo antes dicho, procedo, en presencia del requirente, a abrir los sobres cerrados recibidos dentro del plazo indicado, que me ha entregado. -----

Las cartas que contienen, las leo a su presencia, y las incorporo a esta matriz, previo requerimiento que me hace el señor Caballero Otaolauruchi. -----

Leo en alta voz esta diligencia al compareciente, previa renuncia al derecho de hacerlo por sí, de que le instruí. La aprueba, ratifica su total contenido y firma conmigo, el Notario, que doy fe de todo lo consignado en la presente diligencia, así como de que queda extendida en parte sobre el último folio del acta que la motiva, y en parte



AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. 2 DE PALMA DE MALLORCA

ANTONIO CABALLERO OTAOLAURRUCHI, en calidad de Administrador Concursal Único de **GRUP RICÓN 2007, S.L.**, en los **Autos de Concurso Abreviado nº 760/2014**, seguidos en este Juzgado, ante el mismo comparezco y, como mejor proceda en Derecho, respetuosamente, **DIGO**:

Que los plazos establecidos en el plan de liquidación se agotaron, resultando todos ellos desiertos; es decir, no se recibió oferta alguna durante la vigencia del mismo.

No obstante, el pasado día 28 de septiembre se comunicó al Juzgado la recepción de una oferta por importe de **CIENTO VEINTIOCHO MIL EUROS (128.000,00€)** por los lotes 2 al 10, ambos incluidos, solicitándose, consecuentemente, la autorización de la adjudicación **SOLUCIONES SOSTENIBLES DE VANGUARDA, S.L.**, trámite en el que nos encontramos en la actualidad.

Que, como comunicamos por escrito 04 de enero, el pasado 27 de diciembre se recibió nueva oferta de **DOÑA ANA BELEN CARRASCO TORRES** comprensiva igualmente de los lotes nº 2 a nº 10 de los incluidos en el plan de liquidación, por un importe total ascendente a la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (139.850,00€)** en los términos que constan en el documento que se acompaña.

Que habiéndose dado traslado a esta administración, por providencia de 29 de diciembre, del escrito presentado por la entidad **SAREB** comunicando al Juzgado oferta por los lotes 5 a 10 que asciende a **TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS (362.000,00€)**, interesamos se deje sin efecto lo interesado por escrito de 04 de enero, a fin de que en beneficio del concurso, y dado que han transcurrido los plazos previstos en el plan de liquidación, encontrándonos en una situación excepcional, se abra por el Juzgado un periodo de licitación entre los tres ofertantes por plazo de diez días, toda vez que la entidad bancaria no



ha ofertado por todos los lotes por los que han ofertado el resto de ofertantes, para que puedan realizar nuevas ofertas por cada uno de los lotes de forma individualizada que puedan mejorar las realizadas, acordándose que las mismas se deben enviar en sobre cerrado a la dirección de esta administración concursal, siendo en su caso, abiertas las mismas por la administración concursal, una vez finalizado el plazo en su presencia en el día y la hora que se fije.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO.- Que habiendo por presentado este escrito, se digne admitirlo y acceda a lo solicitado en el mismo.

Es de Justicia que respetuosamente se pide, en Palma de Mallorca, a 23 de enero de 2017



JDO. DE LO MERCANTIL N. 2 DE PALMA DE MALLORCA

TRAVESSA DE'N BALLESTER, 20
Teléfono: 971219387, Fax: 971219382
Equipo/usuario: MHL
Modelo: S40020

N.I.G.: 07040 47 1 2014 0001173

551 SECCION V LIQUIDACION 0000760 /2014c

Procedimiento origen: CONCURSO ABREVIADO 0000760 /2014

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. GRUP RICON 2007 SL
Procurador/a Sr/a. MARIA GARAU MONTANE
Abogado/a Sr/a.
D/ña.
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

PROVIDENCIA

Juez/Magistrado-Juez,
Sr./a: MARIA ENCARNACION GONZALEZ LOPEZ.

En PALMA DE MALLORCA, a veintiséis de enero de dos mil diecisiete.

Dada cuenta, por presentados los dos anteriores escritos por la ADMINISTRACION CONCURSAL, en fechas 05/01/2017 y 24/01/2017, únanse a la sección quinta de los autos y visto su contenido se acuerda la apertura de un periodo de licitación entre las ofertantes SOLUCIONES SOSTENIBLES DE VANGUARDIA S.L., D^a ANA BELEN CARRASCO TORRES y SAREB, a fin de que en el plazo de DIEZ DIAS realicen nuevas ofertas por cada uno de los lotes de forma individualizada que puedan mejorar las posturas realizadas, enviándolas en sobre cerrado directamente a la Administración concursal.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días ante este tribunal.

Para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 25 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente de alguno de los anteriores.

Así lo acuerda y firma SS^a. Doy fe.

EL/LA MAGISTRADO-JUEZ

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firma válida

Firmado por: GONZALEZ LOPEZ MARIA
ENCARNACION
OU=FNMT Clase 2 CA, O=FNMT, C=ES
Minerva

Firma válida

Firmado por: CN=BOLUFER FRANCIA
VICENTE MANUEL
OU=AC Administración Pública,
SERIALNUMBER=Q2826004J,

OFERTA SUBASTA

Recibido 19/02/17.

PROCEDIMIENTO CONCUSAL ABREVIADO 760/2014-C

GRUP RICON 2007, S.L.

A/A ADMINISTRACION CONCUSAL

SR. ANTONIO ALBUVEL CABALLERO OTAZLAURUCU

c/PATRONATO OBRERO, 2A, 3º-A

PALMA DE MALLENCA 07006.



BUFETE DAVID MONER
MONER CONSULTING

MONER

Via Augusta, 20 6º
08006 BARCELONA



A LA ATENCIÓN DE SR. ANTONIO MIGUEL CABALLERO OTAOLAURRUCHI
ADMINISTRADOR CONCURSAL GRUP RICON 2007, S.L.

Procedimiento Concursal Abreviado 760/2014-c seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Palma de Mallorca a instancias de GRUP RICON 2007, S.L.

MÓNICA MONER PAGES, abogada, con DNI número y número de colegiado 25.693 del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona, con domicilio profesional en calle Vía Augusta, 20, 6º en Barcelona CP 08006, teléfono 934 155 875 fax 934 159 814 y dirección electrónica de contacto procesal@bufetedavidmoner.com, en nombre y representación de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA , SA** – adelante **SAREB**- con CIF A-86.602.158, con domicilio en Paseo de la Castellana, nº 89 en Madrid (Madrid CP28046), señalando la dirección y teléfonos del letrado que suscribe a efectos de contacto, como mejor proceda, expone y presenta la siguiente:

-OFERTA POR LOS LOTES Nº 5 A 10-

1º.- Que mi mandante es acreedor y titular de los créditos privilegiados reconocidos en el presente concurso, remitiéndonos a lo actuado en los mismos.

2º.-Que en providencia de 26-1-2017 dictada por el Juzgado conecedor de los autos de concurso referenciados, ha acordado conforme al escrito presentado por la Administración Concursal a la que nos dirigimos, la apertura de licitación solicitada por ésta en su escrito presentado en fecha de 24-1-2017.

3º.- Que, por la presente, dentro del plazo conferido, pasamos a formular las siguientes pujas, individualizadas e independientes entre sí, para la adquisición de cada una de las siguientes seis fincas titularidad de la concursada, en cuya adquisición está interesada SAREB y sobre las que ostenta un crédito reconocido en el concurso como privilegiado. En consecuencia, mi mandante mejora la oferta por los siguientes lotes y respectivos importes netos a favor de la concursada

LOTE	FINCA	IMPORTE
5	134	15.279,00 €
6	136	15.279,00 €
7	138	15.279,00 €
8	139	22.332,00 €
9	140	99.902,00 €
10	141	193.929,00 €



TOTAL	362.000,00 €
--------------	---------------------

4º. – Que, teniendo por presentada la oferta, en su caso, apruebe la adjudicación solicitada por entender que es la más beneficiosa para el concurso.

5º.- Que asimismo se acepta expresamente el contenido del plan de liquidación, contenido del lote y estado del mismo, renunciando a cualquier acción de reclamación incluida acción de saneamiento por vicios ocultos.

6º.- Este ofertante manifiesta su voluntad de subsanar cualquier error que tanto formal como material.

En Palma de Mallorca, a 8 de febrero de 2017.

Letrada. Mònica Moner Pagès
Col. ICAB nº 25.693



CORREOS

Recibido 22/02/17.

ATT: Antonio Caballero Otalaurichi
" OFERTA SUBASTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL "
ABREVIADO 760/2014 - C GRUP RICON 2007 S.L.
C/ PATRONATO OBRERO n° 21, 3°, A. PALMA.
C.P. 07006
BALEARRES.

 **CORREOS**

C

CARTA CERTIFICADA

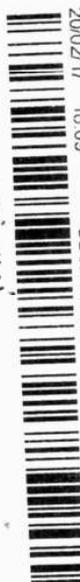


0718894 - PALMA SUC 4

399120

20/02/17 18:09

CD007H0000376870007006SV



4,02 €



Rte: D. Julián Timoner Giménez
Sello, N.º 6, 5.º 3.º
Mazorca (Baceares)

Rte: D. Julián Timoner Giménez
Auda. Alejandro
C.P. 07002. P.M.





Procedimiento Concursal abreviado 760/2014-C seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Palma de Mallorca a instancias de GRUP RICON 2007, S.L.

A la atención de D. ANTONIO CABALLERO OTAOLAURRICHI
Administrador Concursal de GRUP RICON 2007, S.L.

COMUNICACIÓN DE OFERTA

-LOTES EN LIQUIDACIÓN 2 a 10-

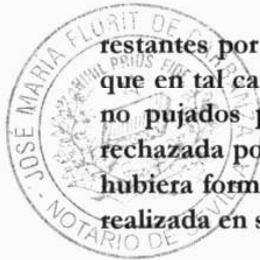
D. JULIÁN TIMONER GIMENEZ, Abogado colegiado nº 4057 del ICAIB, actuando en nombre y representación **D^a ANA BELÉN CARRASCO TORRES**, titular de DNI 41460819F, conforme representación que ya obra acreditada ante este administrador concursal, y señalando como domicilio a efecto de notificaciones el despacho del indicado Letrado, TIMONER ABOGADOS, sito en Avda. Alexandre Rosselló nº 6, 5º - 3ª, C.P. 07002, Palma de Mallorca, teléfono 971220313, fax 971771941, email jtimoner@timonerabogados.com y señalando igualmente al Sr. Timoner como persona de contacto, por el presente escrito, y en seguimiento y atención a las actuaciones procesales, ante el Administrador Concursal de Grup Ricon S.L., cuyos datos obran referenciados en el marginal del presente escrito, comparezco y como mejor proceda en Derecho **DIGO**:

Que habiendo recibido comunicación de esta AC en relación con la Providencia de fecha 26 de Enero de 2017, por la que se acuerda la apertura de un periodo de licitación, **FORMULO Y PRESENTO OFERTA** de mi representada Sra. Carrasco por lotes en liquidación 2 a 10, conforme lo siguiente:

PRIMERO.- Del carácter íntegro de la presente oferta.

La presente oferta se realiza, sin perjuicio del desglose que se efectuara, **por la totalidad de los lotes 2 a 10, en el bien entendido que la misma únicamente tendrá validez y vigencia para el caso de que se adjudique la totalidad de los bienes ofertados como lote, es decir, los numerados del 2 al 10.**

Así, conforme las novedades procesales del procedimiento de referencia, procedo a comunicar que mi patrocinada no está interesada en la mejora de la oferta de ningún otro postor que las hubiera practicado por menos inmuebles de los que componen el lote inicialmente fijado en el plan de liquidación ni, tampoco, a mantener la oferta por los lotes restantes a los que otro postor no hubiera ofertado *en el supuesto de que este hubiera presentado oferta por menos inmuebles de los que componen el lote fijado en el plan de liquidación*. Es decir, en el supuesto de que otro postor hiciera una oferta superior por parte de los inmuebles que componen el lote inicial fijado en el plan de liquidación y ésta fuera superior a la practicada por los mismos inmuebles a la de mi representada, y en el caso de que ésta fuera aprobada aunque éste no la hubiera hecho por la totalidad de los lotes, **mi representada no interesa que se le adjudiquen los inmuebles**



restantes por los que dicho postor y entonces adjudicatario no hubiera pujado, siendo que en tal caso la Sra. Carrasco no interesa mantener oferta alguna por los inmuebles no pujados por los otros postores; mientras que si la oferta del otro postor fuera rechazada por no haberse realizado por todos los lotes, o hubiera otro ofertante que la hubiera formulado por todos los lotes pero por precio inferior, se mantendría la oferta realizada en su día sin mejora y conforme se reproducirá en los apartados siguientes.

SEGUNDO.- Del precio ofertado.

La presente oferta se realiza en lote común e indivisible sobre los lotes 2 a 10 referenciados en el plan de liquidación y se desglosa, con identificación particular por número de lote según plan de liquidación e indicación del número de finca registral, conforme las cuantías que, si bien se individualizan, se indican conforme el siguiente cuadro:

LOTE	FINCA	PRECIO OFERTADO
LOTE 2	130	1.400,00€
LOTE 3	132	1.600,00€
LOTE 4	133	1.750,00€
LOTE 5	134	6.600,00€
LOTE 6	136	6.600,00€
LOTE 7	138	6.600,00€
LOTE 8	139	9.300,00€
LOTE 9	140	36.000,00€
LOTE 10	141	70.000,00€
TOTAL		139.850,00€

TERCERO.- Forma de pago y cesión de la adjudicación a tercero.

Procederá en efectivo o en su caso cheque bancario conformado, al momento de otorgar escritura pública tras la adjudicación judicial de los indicados inmuebles. Todos los gastos de la venta corresponderán a la adquirente.

Una vez adjudicados judicialmente los bienes (lotes 2 a 10) a la Sra. Carrasco, ésta tendrá el derecho de cesión de los mismos a tercera o terceras personas, físicas o jurídicas que esta designe, a favor de quienes se otorgará la oportuna escritura pública resultante del decreto de adjudicación de su oferta.

CUARTO.- Transmisión libre de cargas y gravámenes. Cancelación de cargas. Levantamiento de cargas.

La presente oferta se condiciona, como así expresamente se interesa, a que, de conformidad al plan de liquidación judicialmente aprobado, se acuerde que el decreto que judicialmente se apruebe la trasmisión de las fincas indicadas en el lote ofertado, libre de todo tipo de cargas y sin subsistencia de gravamen alguno. Y, por tanto, interesando igualmente que al momento de elevación a público de las adjudicaciones se entregue a la adjudicataria y por la Administración Concursal los correspondientes mandamiento de cancelación de todas las cargas de las fincas nº 134, 136, 138, 139, 140 y 141 (lotes 5 a 10) condicionados al simultaneo pago de

los mismos, en dicha elevación a público, del total precio recibido para aquellos acreedores privilegiados afectos a los indicados inmuebles, entregándose dichos mandamientos de cancelación a la adjudicataria -y entonces ya adquirente- para su diligenciado, todo ello conforme al plan de liquidación de referencia.

El importe que se pague de todas las fincas que conforman la parcialidad de la oferta, por los lotes afectos, es decir, los lotes 5 a 10, se destinará por tanto al pago de los diferentes créditos privilegiados que pesas sobre las mismas, por lo que una vez efectuado el mismo y en todo caso se acordará la cancelación de la hipoteca que sustenta el privilegio, pasando a reconocerse al banco, si con dicho pago no quede cubierto el total de los créditos privilegiados, los correspondientes créditos con la calificación que corresponda por lo que quede pendiente. Igualmente, al respecto del levantamiento de cargas, de conformidad con el plan de liquidación aprobado no resultare previamente acordado, a solicitud de esta Administración concursal, como igualmente interesamos que dicha adjudicación se realice con levantamiento previo o simultaneo a la adjudicación de todo embargo existente sobre cualquier bien sujeto a la presente oferta y que resulten 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.

QUINTO.- Asunción de deudas de comunidad de propiedad horizontal por los inmuebles del lote.

La presente oferta incluye, expresamente, la asunción de aquellas deudas que legalmente correspondan asumir por todos y cada uno de los inmuebles que componen el lote común ofertado, en particular al pago de las cuotas comunitarias no satisfechas por la concursada que legalmente procedan, que se liquidarán como corresponda con posterioridad al otorgamiento de escritura pública de la correspondiente adjudicación, comprometiéndose en todo caso la adquirente a comunicar dicha liquidación y justificación de pago a la administración concursal.

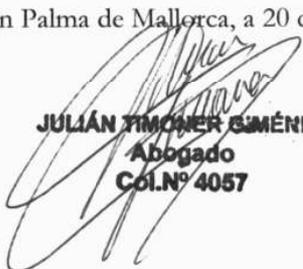
SEXTO.- Aceptación expresa del contenido del plan de liquidación, contenido del lote y estado del mismo. Solicitud de adjudicación directa.

Esta ofertante acepta expresamente el contenido del plan de liquidación, contenido del lote y estado del mismo, renunciando a cualquier tipo de acción de reclamación, *incluida la acción de saneamiento por vicios ocultos.*

SEPTIMO.- Subsanación de errores.

Esta ofertante manifiesta su voluntad de subsanación de cualquier error que, tanto formal como material, pudiera ser objeto de adecuación al plan de liquidación aprobado judicialmente y según aquellos criterios que indique el Administrador Concursal al que nos dirigimos

En Palma de Mallorca, a 20 de febrero de 2017.


JULIÁN TIMONER JIMÉNEZ
Abogado
Col. Nº 4057

ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)