

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 09 de septiembre 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.- En cuanto a las 48 fincas adjudicadas en el convenio de realización celebrado mediante comparecencia, hemos de referir que el pasado 25 de febrero de 2.019 era dictado Decreto en virtud del cual se acordaba por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia, adjudicar las fincas números **35.529**

a **35.576**, (ambas inclusive) a la entidad **LIVING IN CALA BOU, S.L.** No obstante, por el Juez del concurso fue apreciada de oficio la **nulidad de pleno derecho** de la referida resolución dejando sin efecto las adjudicaciones, por lo que el pasado 15 de julio de 2.019 era dictado Auto acordando dejar sin efecto el Decreto dictado en fecha 25 de febrero acordando lo siguiente:

*“No habiéndose propuesto ningún cauce que cumpla los requisitos previstos en la Ley Concursal para sopesar la posibilidad de canalizar la oferta que justificó la convocatoria de la comparecencia del convenio de realización y ser aprobada judicialmente, **los bienes deberán ser realizados a través de subasta pública. Sin perjuicio de la posibilidad de aprobarse la venta directa, cesión en pago o para pago que se solicitase y autorizase en los términos previstos en la Ley Concursal** a través de la modificación del Plan de Liquidación en los términos que por respeto a las garantías de los acreedores se contemplan en la Resolución DGRN de 18 de febrero de 2.018”.*

En cuanto a los efectos registrales de la nulidad, el pasado 29 de julio de 2.019, fue notificada a esta parte Diligencia de Ordenación que disponía, revisado el estado de las actuaciones en referencia a la nulidad de las adjudicaciones acordada, suspender la inscripción del correspondiente mandamiento en el Registro de la Propiedad, hasta que no conste en las actuaciones la notificación del referido Auto a la titular registral de las fincas, “Living In Cala de Bou S.L.”, requiriendo en la misma Diligencia a la representación de True Investment Company 2 S.L., para que aportase los datos de comunicación de la entidad, por lo que nos encontramos a la espera de que sean aportados.

SEGUNDO.- Tras 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 €**), el pasado 15 de julio, era dictada Providencia que disponía lo siguiente:

“No pudiéndose acceder por problemas técnicos al informe del artículo 74 de la Ley Concursal y a la vista de la disparidad que se advierte en las cifras de la tasación y precio de salida de subasta y el importe del crédito con privilegio especial que se afirma que titula la entidad mercantil IBINVESTUR S.L., y que se contemplan en el escrito en que se solicitó la celebración del convenio de realización, se requiere a la Administración concursal en idéntico plazo de CINCO DIAS, para que facilite los datos relativos a la valoración económica del activo, tanto por tasaciones incorporadas en el documento público, precio pactado a efectos de subasta en escritura pública o informes que se hubieran tenido en cuenta para la dación en pago.

Igualmente, con relación a las fincas registrales nº 35.529 a 35.576, ambas inclusive, se requiere a la Administración Concursal para que en el plazo de diez días informase al Juzgado sobre los datos contemplados en las escrituras públicas de constitución de hipoteca relativos al precio que los interesados tasaon las fincas a efectos del tipo de subasta y, en su caso, el valor señalado en la tasación. Asimismo, infórmese cómo se realizó la valoración actualizada a efectos de alcanzar el convenio de realización”.

A la vista del contenido de los requerimientos efectuados y dado el volumen de las actuaciones a consultar para poder cumplimentar los mismos, el pasado 25 de julio de 2.019 por esta parte se interesó al Juzgado **una prórroga de quince días adicionales**. Finalmente, el 29 de julio de 2.019, se acordaba por el Juzgado conceder la prórroga solicitada, por lo que dichos datos serán aportados a la mayor brevedad posible, dentro del plazo otorgado.

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, el 02 de mayo se solicitaba por esta parte la celebración para la comparecencia prevista en el Artículo 640 de la LEC, siendo señalada el día 27 de junio de 2.019 a las 10:00 horas, sin embargo a la vista de que no se pudo alcanzar un acuerdo global para la enajenación, y tras la reciente nulidad acordada en Autos en la otra comparecencia celebrada, se

interesó la suspensión de la misma el pasado 25 de junio de 2.019. Dicho escrito resultaba proveído mediante Diligencia de Ordenación dictada en fecha 26 de junio de 2.019, mediante la cual se estimaba la suspensión de la comparecencia señalada.

CUARTO.- En lo relativo a 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 en la que se requería a la administración concursal para concretar el estado en el que se encontraban las fincas objeto de subasta. Atendiendo al requerimiento efectuado, el 26 de marzo de 2.019 se indicaba 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.

QUINTO.- 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 desalojando el mismo siendo trasladada a esta parte el pasado 05 de mayo de 2.019, la personación en los autos de la representación procesal de Don José Ribas Serrano en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales que se sigue en el Juzgado.

SEXTO.- En cuanto al vehículo Mercedes 420 CDI, matrícula 4566-DRR adjudicado en su día a D. Francisco Javier Sánchez Poza, no se han producido novedades desde la presentación del último informe, esto es, por esta 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 2.018.

Dicho escrito resultaba proveído mediante Diligencia de Ordenación de fecha 19 de diciembre de 2.018 dando traslado a Bankia por tres días sin que hasta la fecha se hayan formulado alegaciones por la entidad, por lo que nos encontramos a la espera de que se acuerde el levantamiento de las mismas.

SEPTIMO.- Incidente Concursal 14058/2013-07.- En lo respectivo a la Demanda Incidental interpuesta por este administrador concursal y la concursada ante el 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, como ya informamos en el anterior informe, 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, sin que se hayan producido novedades al respecto.

OCTAVO.- Respecto al recurso de reposición interpuesto por el SAREB, contra la Providencia de fecha 25 de marzo de 2.019, que desestimaba sus pretensiones de modificar la lista de acreedores fuera de los supuestos de impugnación en tiempo y forma (art. 97.1 LC), el día 07 de junio de 2.019 ha sido dictada Diligencia de Ordenación acordando dar cuenta a S. S^a para la resolución del recurso.

NOVENO.- En cuanto a las modificaciones posteriores de los textos definitivos y cesiones de créditos producidas desde la presentación del último informe se ha producido las siguientes actuaciones:

- El pasado 10 de junio, esta administración concursal presentaba escrito en el que se hacía constar la cesión del crédito ordinario reconocido a favor de CAIXABANK, S.A. por importe de **43.870,75 €** a favor de **AXACTOR INVEST 1 S.A.R.L.**, interesándose modificar los textos definitivos respecto a la titularidad del mismo. Dicho escrito resultaba proveído mediante Diligencia de Ordenación dictada el 12 de junio de 2.019.

- Así mismo, el pasado 11 de junio, esta administración concursal comunicaba a este Juzgado que *los titulares de la finca hipotecada, Don Vicente García-Carpintero y Doña Mercedes Castillo García, mediante ESCRITURAS DE CANCELACION DE HIPOTECA Y CARTA DE PAGO PARCIAL otorgadas ante el Notario, Germán María de León Pina, del Illtre. Colegio de Valencia, número 337 de su protocolo, realizaron un pago parcial al acreedor, **BANKINTER S.A.**, en importe total de TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS (360.000 euros), por lo que **el crédito reconocido a favor de BANKINTER S.A. en importe de 590.615,75 €, tras el pago realizado, debe modificarse en los textos por la cantidad de 200.615,75 euros.***
- Posteriormente, BANKINTER S.A., ha transmitido a **HOIST FINANCE SPAIN S.L.** su crédito, por lo que se ha interesado igualmente al Juzgado tener por reconocido a HOIST FINANCE SPAIN S.L., en la posición que ocupaba BANKINTER por importe total de 200.615,75 euros tras la cesión producida. Dicho escrito resultaba proveído mediante Diligencia de Ordenación de fecha 12 de junio de 2.019, dando traslado a las partes por 10 días, y transcurrido dicho plazo se dará cuenta a S.Sª para resolver.

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 09 de septiembre de 2.019.