

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL DE CÓRDOBA



ARTÍCULO 27 LEY CONCURSAL S.L.P., y como integrante de la misma, **DON JORGE NARCISO COBO GARCIA**, en calidad de Administrador Concursal Único de **MIRAVAL GRUPO PROMOTOR INMOBILIARIO, S.L.**, en los **Autos de Concurso Abreviado nº 486/2013** seguidos en este Juzgado, ante el mismo comparezco y, como mejor proceda en derecho, **DIGO**:

Que cumpliendo el requerimiento efectuado por Auto de fecha 04 de junio de 2.014, notificado a esta parte el día 11 de septiembre de 2.014, adjunto acompaño, como anexo I, el referido **PLAN DE LIQUIDACIÓN**.

Por lo expuesto,

SOLICITO AL JUZGADO: tenga por presentado este escrito así como la documentación que con él se acompaña, lo admita, tenga por efectuadas las manifestaciones que en el mismo se contienen y, tras los trámites legales, acuerde la aprobación del **PLAN DE LIQUIDACIÓN** presentado.

Por ser de justicia que respetuosamente pido Córdoba, a 02 de octubre de 2.014.

PLAN DE LIQUIDACION

PLAN DE LIQUIDACION**1.- BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA.-**

Los bienes y derechos que conformaban la masa activa de la concursada a la fecha de emisión del informe provisional y textos definitivos son los que se relacionan en la siguiente tabla presentada por el administrador que suscribe, y que se concretan en:

RELACION DE BIENES Y DERECHO

DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	UBICACIÓN	VALORACION	CARGAS
MOBILIARIO	mueble	C/ FUENTE DE LA SALUD 1, LOCAL A	567,97€	
EQUIPOS INFORMATICOS	mueble	C/ FUENTE DE LA SALUD 1, LOCAL A	425,53€	
LOCAL DE OFICINAS	inmueble	Registro de la Propiedad Nº 2 de Córdoba Finca 62.937	212.824,25€	1.- Hipoteca IBERCAJA.- Principal 115.192,70€
PARCELA DE USO RESIDENCIAL	inmueble	Registro de la Propiedad Nº 7 de Córdoba Finca 71.173, tomo 2.262, libro 1527, folio 58	6.032.859,37€	1.- Hipoteca BARCLAYS BANK.- Principal 5.996.329,72€
OTROS CREDITOS CON LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS	mueble		184.972,28€	
TESORERIA	mueble	BANKINTER	79.628,11€	

2.- MATIZACIONES

En relación a los bienes relacionados anteriormente hemos de realizar las siguientes precisiones:

- Mobiliario dado que se ha recibido oferta de compra del mobiliario, cuya autorización de venta está pendiente de resolución, por valor de 2.500,00€, excluimos del plan de liquidación dicha partida.

No obstante, en caso de no autorizarse la venta por el Juzgado que tramita el procedimiento, se aceptarán ofertas por el mobiliario en las mismas condiciones del resto de los lotes que a continuación se desarrollaran y ajustándose a los plazos en los que se encuentre el plan una vez dictada la correspondiente resolución.

- Otros créditos con las administraciones públicas esta partida del activo no es realizable a través del presente plan, por lo que quedan excluidos del mismo.
- Tesorería al igual que en el caso anterior esta partida del activo no va a realizarse a través del plan de liquidación.

3.- LOTES

- **Lote 1.-** Equipos informáticos
- **Lote 2.-** Finca 62.937 inscrita en el Registro de la Propiedad N° 2 de Córdoba, consistente en un local de oficinas.
- **Lote 3.-** Finca 71.173 inscrita en el Registro de la Propiedad N° 7 de Córdoba al tomo 2.262, libro 1527, folio 58, consistente en una parcela de uso residencial.

4.- 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 y el tiempo transcurrido desde que cesara en su actividad, el administrador que suscribe entiende que no es factible la enajenación unitaria de los bienes de la concursada.

b) LOTES 1 A 3

1. VENTA DIRECTA AL MEJOR POSTOR

Todos y cada uno de los lotes descritos anteriormente se realizarán mediante la venta directa al mejor postor de cada lote, por entender que, de esta forma, evitaríamos los gastos que la subasta acarrearía a la concursada.

Precio

- Lote 1 la oferta ha de cubrir el 100% del valor del lote otorgado por esta administración en el inventario de bienes y derechos anteriormente relacionados.
- Lote 2 y 3 el precio por el que se llevaría a cabo la compraventa de los lotes 1 a 5 **no puede ser inferior al que resulte de incrementar en CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €) el importe por el que responde cada una de las fincas por las hipotecas que las grava a la fecha de la venta. Los gastos de la venta serán asumidos en su totalidad por la adquirente.**

Quedará a disposición de cualquier interesado en el Juzgado mediante publicación en tablón, así como en el despacho del administrador que suscribe sito en Sevilla, c/ Balbino Marrón, Edificio Viapol, Planta 3, Módulo 14, o en la página web de la administración concursal, www.articulo27.es, copia del presente plan de liquidación, a los efectos de que, cualquier interesado, pueda presentar oferta para la adquisición de los lotes relacionados.

Las ofertas deberán contener las siguientes formalidades:

- Forma de envío: En el sobre cerrado en el que se remita la oferta deberá indicarse el asunto con la indicación expresa "OFERTA VENTA DIRECTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO 486/2013 MIRAVAL GRUPO PROMOTOR INMOBILIARIO, S.L."
- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado nº 486/2013 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Córdoba a instancias de MIRAVAL GRUPO PROMOTOR INMOBILIARIO, 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.

Duración de la fase

La duración de esta facultad para la venta directa otorgada a la administración concursal será de **UN MES** 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, sin perjuicio de que una vez recibida oferta que cumpla los requisitos descritos se realicen los lotes sin tener que esperar al mes otorgado.

2.- SUBASTA

Para el caso de que no pueda llevarse a cabo la liquidación mediante la venta directa la realización de los mismos se llevara a cabo mediante subasta que se realizara de conformidad a lo aquí dispuesto.

Periodo de recepción de ofertas

Entiende esta administración que la duración de esta fase será de **DOS MESES**. Este plazo de dos meses empezara a contar desde que transcurra el mes concedido para la venta directa.

- El primer mes exclusivamente se aceptarán ofertas por importe que superen el 60% del valor otorgado por esta administración en el informe provisional a cada uno de los lotes integrantes del presente plan de liquidación. Las ofertas recibidas serán abiertas el último día del mes, en presencia del Secretario Judicial, subiéndose todas a ellas a la web de la administración concursal, y adjudicándose cada una de las fincas a la oferta que cumpla los requisitos y que en relación a la misma sea más elevada.
- Finalizado el plazo anteriormente descrito, y en caso de no haber recibido ofertas, se aceptarán durante el plazo de un mes cualquier oferta que supere el 30% del valor otorgado por esta administración en el informe provisional a cada uno de los lotes integrantes del presente plan de liquidación. Las ofertas recibidas serán abiertas el último día del mes en presencia del Secretario Judicial, subiéndose todas a ellas a la web la administración concursal, y adjudicándose cada una de las fincas a la oferta que cumpla los requisitos y que en relación a la misma sea más elevada.

El importe que se obtenga en este caso se destinará al pago del crédito privilegiado por lo que, una vez efectuado el mismo, se acordará la cancelación de la hipoteca que sustenta el privilegio, pasando a

reconocerse al banco, para el supuesto de que no quede cubierto el total del crédito privilegiado con lo obtenido en subasta, un crédito ordinario por lo que quede pendiente.

Formalización de las ofertas

Las ofertas deberán contener las siguientes formalidades:

- Forma de envío: En el sobre cerrado en el que se remita la oferta deberá indicarse el asunto con la indicación expresa "OFERTA SUBASTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO 486/2013 MIRAVAL GRUPO PROMOTOR INMOBILIARIO, S.L."
- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado nº 486/2013 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Córdoba a instancias de MIRAVAL GRUPO PROMOTOR INMOBILIARIO, 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.

Quedará a disposición de cualquier interesado en el Juzgado mediante publicación en tablón, así como en el despacho del administrador que suscribe sito en Sevilla, c/ Balbino Marrón, Edificio Viapol, Planta 3, Módulo 14, o en la página web de la administración concursal, www.articulo27.es, copia del presente plan de liquidación, a los efectos de que, cualquier interesado, pueda presentar oferta para la adquisición de los lotes relacionados.

2.- Publicidad

Como se ha dejado recogido a lo largo del presente plan, cualquier oferta que se reciba será publicada en la página web, www.articulo27.es, a la fecha de finalización de cada periodo.

3.- Gastos

Todos los tributos y gastos relativos a la dación o venta de los lotes serán a cargo del adjudicatario o comprador, como ya se ha adelantado.

5.- PAGO DE LOS CREDITOS

Una vez realizados los bienes, se procederá al pago de los créditos conforme a lo siguiente:

- a) Gastos inherentes a la liquidación y conservación de la masa activa
- b) Créditos contra la masa
- c) Créditos con privilegio especial que se hará con cargo a los bienes y derechos afectos
- d) Créditos con privilegio general, siguiendo el orden establecido en el art. 91 de la Ley Concursal
- e) Créditos ordinarios
- f) Y en último lugar, se atenderán los créditos subordinados en el orden establecido en el art. 92 de la Ley Concursal

Córdoba, a 02 de octubre de 2014.
Administrador Concursal

