

UNO DE LOS
JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA
ESCRITOS CIVILES

23 OCT. 2013

HORA DE PRESENTACIÓN
Nº REG. DESTINO

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 9 DE MADRID

ARTICULO 27 LEY CONCURSAL, S.L., y como integrante de la misma, **DON JORGE NARCISO COBO GARCÍA**, en calidad de Administrador Concursal Único de **OTTO MEDEM ARQUITECTURA DE AUTOR, S.L.** en los **Autos de Concurso Abreviado nº 274/2013** seguidos en este Juzgado, ante el mismo comparezco y, como mejor proceda en derecho, **DIGO**:

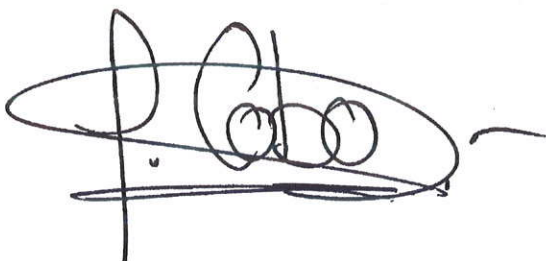
Que por Auto del pasado 30 de septiembre del corriente, que admitía a trámite el escrito interesando la apertura de la fase de liquidación presentado por la concursada en fecha 10 de septiembre, se acordaba, de conformidad con lo solicitado, la apertura de dicha fase al tiempo que se requería, a quien suscribe, por plazo de 15 días para que aportara el pertinente plan de liquidación.

Que, atendiendo el requerimiento efectuado se adjunta como documento nº 1 **PLAN DE LIQUIDACIÓN** para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO, tenga por presentado el presente escrito, junto al Plan de Liquidación de la concursada que se adjunta, tenga por efectuadas las manifestaciones que en el mismo se contienen, y, tras los trámites legales pertinentes, apruebe el **PLAN DE LIQUIDACIÓN** que se acompaña.

Por ser justicia que respetuosamente pido en Madrid, a 23 de octubre de 2.013.



PLAN DE LIQUIDACION

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

Los bienes y derechos que conforman la masa activa de OTTO MEDEM ARQUITECTURA DE AUTOR, S.L. son los recogidos en el informe provisional presentado por el administrador que suscribe, y que se concretan en:

RELACION DE BIENES Y DERECHOS

DESCRIPCION	NATURALEZA	UBICACIÓN	VALORACION	CARGAS
PARCELA URBANA Denominada D-1 de la Urbanización Las Marías (Torrelodones)	inmueble	R.P. de Torrelodones Finca nº 5598 Tomo 2673, Libro 114, Folio 25	1.318.837,50 €	1. HIPOTECA: Bankia.- pendiente 1.688.984,00 €
PARCELA URBANA R.U. 3.1.b).19 Sector Somosaguas	inmueble	R.P. nº 2 de Pozuelo de Alarcón, Finca nº 39.759, Tomo 847, Libro 840, Folio 57	1.050.000,00 €	1. HIPOTECA: BBK.- Pendiente 781.156,85 €
PROYECTO BÁSICO.- Torrelodones PROYECTO DE EJECUCION Y LICENCIA DE OBRA.- Somosaguas¹	mueble		181.887,97 €	Libre de cargas
AEAT	mueble		1.868,08 €	Libre de cargas
DEPOSITO BANCARIO	mueble	BBK	6.299,22 €	PIGNORADO ²

¹ Si bien en el informe provisional se recogieron las partidas relativas a los Proyectos de Torrelodones y Somosaguas, en el presente plan de liquidación se van a incluir los mismos dentro de las parcelas para las cuales se elaboraron los proyectos.

² Según nos trasladó la concursada el depósito se encuentra pignorado estando a la espera de que nos facilite la documentación acreditativa.

TOTAL INVENTARIO			2.558.892,77€	
------------------	--	--	---------------	--

Apreciaciones sobre determinados bienes.-

- En cuanto a los **créditos con la AEAT** dicha partida que se corresponde con los siguientes conceptos:

Hacienda Pública, deudora por devolución	1.868,08 €
--	------------

Este crédito no se incluye en sentido estricto en el plan de liquidación, toda vez que, se están haciendo las gestiones necesarias para su realización en efectivo, sin que sea necesario sacarlos a subastas o interesar la venta de los mismos.

➤ De otro lado, en cuanto al depósito bancario valorado en 6.299,22 €, el mismo igualmente no se incluye en sentido estricto en el plan de liquidación, toda vez que a la fecha la concursada no ha trasladado a esta administración concursal la documentación que acredite que el depósito se encuentra pignorado.

➤ En cuanto a los bienes y derechos, los mismos se clasifican en los siguientes lotes de cara a la presente liquidación:

1.- Lote 1: Finca nº 5598 inscrita en el R.P. de Torrelodones, al tomo 2673, libro 114, folio 25.

2.- Lote 2: Finca nº 39.759 inscrita en el R.P. nº 2 de Pozuelo de Alarcón al tomo 847, libro 840, folio 57.

2.- REGLAS DE LIQUIDACION

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

concurado o de alguno de ellos, si bien, dada la falta de actividad de la concursada, el administrador que suscribe entiende que no es factible la enajenación unitaria de los bienes de la concursada.

b) 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.

El precio por el que se llevaría a cabo la compraventa del Lote 1 no puede ser inferior al que resulte de incrementar en VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €) el importe por el que responde la finca por la hipoteca que la grava a la fecha de la venta. Los gastos de la venta serán asumidos en su totalidad por la adquirente.

En cuanto, al Lote 2 el precio por el que se llevaría a cabo la compraventa **no puede ser inferior al 90% del valor otorgado a dicho lote en el presente plan de liquidación. Los gastos de la venta serán asumidos en su totalidad por la adquirente.**

1.- Formalización de las ofertas

Quedará a disposición de cualquier interesado en el Juzgado mediante publicación en tablón, así como en el despacho del administrador que suscribe sito en, c/ Villanueva nº 33 4º Derecha, de Madrid, 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: Por correo ordinario, y en el sobre en el que se remita la oferta deberá indicarse el asunto con la indicación expresa "OFERTA VENTA DIRECTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO 274/2013 CONCURSO OTTO MEDEM ARQUITECTURA DE AUTOR, S.L.", o por correo electrónico, con indicación expresa en el asunto: "OFERTA VENTA DIRECTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO 274/2013 CONCURSO OTTO MEDEM ARQUITECTURA DE AUTOR, S.L."
- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado nº 274/2013 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Madrid a instancias de OTTO MEDEM ARQUITECTURA DE AUTOR, 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 posibles gastos de tramitación.
- 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.

Recibidas las ofertas, que serán remitidas a la dirección postal, c/ Villanueva nº 33, 4º Derecha, de Madrid o a la dirección de correo electrónico, ottomedem@articulo27.es, la administración considerará la venta a la mejor de ellas.

2.- Duración de la fase

La duración de esta facultad para la venta directa otorgada a la administración concursal será de **UN MES** que se computará desde la fecha de publicación de la aprobación del plan de liquidación o, en su defecto, desde la notificación a la administración concursal que suscribe de dicho auto, sin perjuicio de que una vez recibida oferta que cumpla los requisitos descritos puedan ser realizados los lotes sin tener que esperar el mes otorgado.

c) SUBASTA

Para el caso de que no pueda realizarse mediante venta directa la totalidad o parte de los lotes descritos, la realización de los mismos se llevara a cabo mediante subasta que se desarrollará de conformidad a lo aquí dispuesto.

1.- 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 274/2013 CONCURSO OTTO MEDEM ARQUITECTURA DE AUTOR, S.L."
- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado nº 274/2013 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Madrid a instancias de OTTO MEDEM ARQUITECTURA DE AUTOR, 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.

Recibidas las ofertas, que serán remitidas a la dirección postal, c/ Villanueva nº 33 4º Derecha, de Madrid, la administración en presencia del Secretario Judicial procederá cada fin de fase a la apertura de las ofertas recibidas y considerará la adjudicación a la mejor de ellas.

2.- Periodo de recepción de ofertas

Entiende esta administración que la duración de esta fase será de DOS MESES que se computarán desde la fecha de publicación de la aprobación del plan de liquidación o, en su defecto, desde la notificación a la administración concursal que suscribe de dicho auto, en los que:

• Lotes 1 y 2: Bienes inmuebles

- El primer mes se aceptarán **ofertas exclusivamente por importe que superen el 60%** del valor otorgado por esta administración en el informe provisional a cada uno de los lotes 1 y 2 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 uno de lotes 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 **ofertas que superen el 30%** del valor otorgado por esta administración en el informe provisional a cada uno de los lotes 1 y 2 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 uno de los elementos a la oferta que cumpla los requisitos y que en relación a la misma sea más elevada.

3.- 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.

4.- Gastos

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

3.- PAGO DE LOS CRÉDITOS

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

Madrid, a 23 de octubre de 2.013.
Administrador Concursal

