

COPIA

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. 9 DE MADRID

DECANATO MADRID
SECRETARÍA DE JUSTICIA
ESCRITOS CIVILES
30 NOV. 2016
ADMINISTRADOR CONCURSAL ÚNICO
Nº REG. GRAL

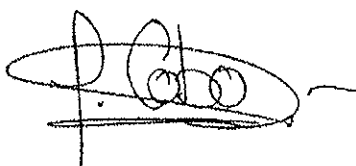
JORGE COBO GARCÍA, en calidad de Administrador Concursal Único de la entidad **OTTO MEDEM ARQUITECTURA DE AUTOR S.L.**, en los Autos de Concurso Abreviado 274/2014 seguidos en este Juzgado, ante el mismo comparezco y, como mejor proceda en Derecho, respetuosamente, **DIGO**:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 152.1 de la Ley Concursal, adjunto se presenta tercer informe trimestral de las gestiones llevadas a cabo por esta administración desde la fecha de apertura de la fase de liquidación.

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 Madrid, a 28 de noviembre de 2016.



INFORME FINAL SOBRE LIQUIDACIÓN

1.- INTRODUCCIÓN

El artículo 152.2 de la Ley Concursal dispone que ***“concluida la liquidación de los bienes y derechos del concursado y la tramitación de la sección de calificación, la administración concursal presentará al juez del concurso un informe final justificativo de las operaciones realizadas y razonará inexcusablemente que no existen acciones viables de reintegración de la masa activa ni de responsabilidad de terceros pendientes de ser ejercitadas ni otros bienes o derechos del concursado. No impedirá la conclusión que el deudor mantenga la propiedad de bienes legalmente inembargables o desprovistos de valor de mercado o cuyo coste de realización sería manifiestamente desproporcionado respecto de su previsible valor venal”***.

En virtud de lo dispuesto en la referida normativa y una vez concluida la sección de calificación, mediante el presente escrito interesamos poner en conocimiento del Juzgado así como de todos los interesados en el procedimiento, que **han sido concluidas las operaciones de liquidación de los bienes y derechos de la concursada** de conformidad con lo que se expondrá en los siguientes apartados, por lo que se emite el presente informe final de las operaciones que han sido realizadas.

2.- ANTECEDENTES

- En fecha de 24 de mayo del 2013, fue declarado mediante auto del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Madrid, el Concurso Voluntario Abreviado de la mercantil OTTO MEDEM ARQUITECTURA DE AUTOR, S.L. (en adelante, OTTO MEDEM, S.L.), registrado bajo los autos

274/2013, tras la presentación de la pertinente solicitud mediante escrito firmado por la procuradora de los Tribunales Doña María Marta Sanz Amaro, en nombre de la citada entidad. En dicho Auto se recogieron los siguientes pronunciamientos:

- El carácter voluntario y abreviado del mismo.
- El nombramiento como administrador concursal único de la entidad Artículo 27 Ley Concursal, S.L.P.
- La conservación por parte del deudor de las facultades de administración y disposición sobre el patrimonio del deudor, que quedaban sometidas a la intervención del administrador concursal mediante autorización o conformidad.
- Tras la apertura de la fase de liquidación y la disolución definitiva de la sociedad en el Auto de 30 de septiembre del 2013, en fecha de 23 de octubre del 2013 fue presentado por quien suscribe el oportuno plan de liquidación de los bienes y derechos de la concursada, siendo aprobado mediante Auto de 11 de diciembre del 2013.
- Dando cumplimiento a la legislación vigente, quien suscribe ha emitido los informes trimestrales de las actuaciones llevadas a cabo desde la apertura de la fase de liquidación.
- El 10 de marzo del 2014 se presentó por esta administración el preceptivo Informe de Calificación, en el que se informaba al Juzgado que el presente concurso debía ser declarado fortuito.
- En último lugar se ha de señalar que el Juzgado dictó Auto mediante el cual fue calificado el concurso de la entidad OTTO MEDEM, S.L. como fortuito, acordándose el archivo de la sección de calificación sin más trámite.

3.- OPERACIONES DE LIQUIDACION DE LA MASA ACTIVA DE LA CONCURSADA

Tras la apertura de la fase de liquidación y la disolución definitiva de la sociedad, en fecha de 23 de octubre del 2013 fue presentado por quien suscribe el oportuno plan de liquidación de los bienes y derechos de la concursada, siendo aprobado mediante Auto de 11 de diciembre del 2013.

PRIMERO.- Según se hacía constar en el plan de liquidación, los bienes y derechos que conformaban la masa activa de OTTO MEDEM, S.L., son los recogidos en el informe provisional presentado por el administrador que suscribe, y que se concretan en los siguientes:

DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	UBICACIÓN	VALORACIÓN	CARGAS
PARCELA URBANA denominada D-1 de la Urbanización Las Marías (Torrelodones)	INMUEBLE	Registro de la Propiedad de Torrelodones Finca 5.598 Tomo 2.673, Libro 114, Folio 25	1.318.837,50 €	HIPOTECA.- Bankia Pendiente: 1.688.984,00 €
PARCELA URBANA RU.3.1.b).19. Sector Somosaguas	INMUEBLE	Registro de la Propiedad núm. 2 de Pozuelo de Alarcón Finca 39.759 Tomo 847, Libro 840, Folio 57	1.050.000,00 €	HIPOTECA.- BBK Pendiente: 781.156,85 €
PROYECTO BÁSICO.- Torrelodones. PROYECTO DE EJECUCIÓN Y LICENCIA DE OBRA.- Somosaguas	MUEBLE	-	181.887,97 €	Libre de cargas
A.E.A.T.	MUEBLE	-	1.868,08 €	Libre de cargas
DEPÓSITO BANCARIO	MUEBLE	BBK	6.299,22 €	PIGNORADO
TOTAL	-	-	2.558.892,77 €	-

Hay que hacer mención al respecto del crédito de la A.E.A.T. y el depósito bancario pues no se incluyeron en sentido estricto en el plan de liquidación.

De esta forma, en el plan de liquidación presentado en autos, fueron clasificados los bienes y derechos de la concursada en los lotes siguientes:

- Lote núm. 1: Finca nº 5.598, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrelodones, al tomo 2.673, libro 114, folio 25.
- Lote núm. 2: Finca nº 39.759, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Pozuelo de Alarcón al tomo 847, libro 840, folio 57 y PROYECTO DE EJECUCIÓN Y LICENCIA DE OBRA.

SEGUNDO.- En relación a la liquidación de los mismos, el lote núm. 1 se adjudicó a la entidad GARCÍA Y LANUZA ASESORES, S.L., por la suma de CUATROCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS (420.300,00 €), que fue consignada en la cuenta del Juzgado, según se comunicó al Juzgado en escrito de 24 de junio del 2014. Dicha compraventa fue elevada a público, tal como se comunicó en escrito de 13 de marzo del 2015, quedando cancelada la carga hipotecaria que pesaba sobre la finca a favor de BANKIA mediante Auto de 13 de abril del 2015, acordando expedir los correspondientes mandamientos de cancelación de carga que fueron entregados a la adjudicataria para que cuidara de su diligenciado.

Por otra parte, en fecha 16 de febrero de 2016 se dictó providencia acordando, a instancia de esta administración, expedir mandamiento de pago a favor de BANKIA-SAREB, titular del crédito privilegiado al que estaba afecta la finca, por importe de 420.300,00€ a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 155 de la Ley Concursal, saldando de esta forma parte del crédito privilegiado especial que ostentaba la referida quedando el resto, 1.351.095,43€, clasificado como ordinario.

TERCERO.- En cuanto al lote núm. 2, se comunicó en escrito de 28 de abril del 2014 su adjudicación a la entidad MAESQUE PATRIMONIAL, S.L., por importe de SEISCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS (630.200,00 €), de los que 630.200,00€ corresponde al precio de la finca que componía parte del lote y 30.000,20€ corresponden al precio del proyecto técnico que, igualmente formaba parte del lote. Sin embargo, la entidad KUTXABANK, titular del crédito privilegiado que pesaba sobre la finca, se opuso a dicha adjudicación por entender que la oferta no alcanzaba a cubrirlo, y emitió oferta por importe de SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000,00 €). El Juzgado aceptó las alegaciones vertidas por KUTXABANK, y en Auto de 10 de marzo del 2015 acordó aceptar la oferta ofrecida por la entidad bancaria.

Tanto esta administración como la mercantil MAESQUE PATRIMONIAL, S.L. se opusieron a dicha adjudicación, por lo que se recurrió en reposición el referido Auto. Por Auto de 4 de mayo del 2015 el Juzgado estimó los recursos planteados, dejando sin efecto el anterior Auto, y acordando la adjudicación del lote núm. 2 a la entidad MAESQUE PATRIMONIAL, S.L., acordando, igualmente el levantamiento de las cargas que pesaban sobre la finca en cuestión una vez formalizada la adjudicación.

Por escrito de 15 de abril del 2016 se comunicó la elevación a público de la compraventa, acordándose por el Juzgado el levantamiento y cancelación de las cargas mediante Auto de 29 de abril. Por diligencia de ordenación del pasado 17 de noviembre el Juzgado que conoce del procedimiento ha requerido a la entidad KUTXABANK para que facilite número de cuenta donde efectuar el pago del crédito privilegiado especial reconocido a su favor, estando a la espera de que la entidad bancaria atienda el requerimiento efectuado.

CUARTO.- Al haber finalizado las operaciones de liquidación ponemos en conocimiento del juzgado tales circunstancias, a fin de que se tengan por finalizadas las actuaciones de liquidación de los bienes incluidos en el plan,

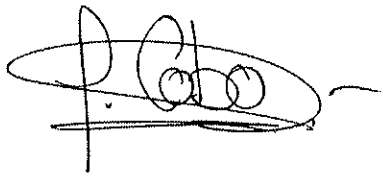
quedando pendiente, para presentar la correspondiente rendición de cuentas, que pueda efectuarse el pago del crédito privilegiado que pesa sobre el lote núm. 2

4.- ACCIONES DE REINTEGRACIÓN DE LA MASA ACTIVA Y DE RESPONSABILIDAD DE TERCEROS

No se ha planteado acción de reintegración alguna dado que en el estudio de la documentación contable, bancaria, jurídica, etc., que ha sido remitida por la concursada no se ha detectado ninguna operación que pudiera estar comprendida entre los supuestos contemplados en el artículo 71 y siguientes de la Ley Concursal.

Por otro lado, tampoco existen en el presente concurso acciones de responsabilidad contra terceros pendientes de ser ejercitadas.

Madrid, a 28 de noviembre de 2016.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by several loops and a horizontal line at the bottom.