

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 1 DE HUELVA

AFRICA GOTOR SANJAUME, en calidad de Administrador Concursal Único de la mercantil **SAN BRAS 1998, S.L.**, en los **Autos de Concurso Abreviado 347/2013** seguidos en este 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 presentación del último informe trimestral.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO.- Que tenga por presentado este escrito y la documentación que se acompaña a los efectos oportunos.

Es de Justicia que respetuosamente pido en Huelva, a 25 de julio de 2017



INFORMACIÓN GENERAL

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 lo siguiente:

“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 los siguientes aspectos:

- 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

PRIMERO.- En primer lugar, si bien es cierto que no estamos ante una operación concerniente a la liquidación de la masa activa de la concursada, se trata de un hecho de especial importancia que hemos de exponer en este informe, puesto que, por Auto dictado el 26 de abril del 2.017, se acuerda dejar sin efecto el nombramiento del anterior administrador concursal, D. Pedro González-Quevedo Tejerina, nombrándose a quien suscribe como nueva administradora concursal, nombramiento que fue aceptado el pasado 2 de mayo.

SEGUNDO.- Que, en cuanto a las actuaciones propias de liquidación llevadas a cabo desde el último informe trimestral presentado, dando cumplimiento a requerimiento efectuado mediante Providencia de 30 de marzo de 2.017 y notificado el día 3 de abril, por escrito presentado el pasado 12 de abril, el anterior administrador concursal, aportó escritura de compraventa y cancelación de Hipotecas con condición suspensiva otorgada a favor de SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L. en fecha de 15 de noviembre de 2.016 y referida a las fincas registrales números 20.037 y 20.855.

Que, dado que el plazo para el cumplimiento de la condición suspensiva estaba fijado en el pasado 15 de mayo, por quien suscribe se han llevado a cabo las gestiones necesarias para proceder a la ampliación del mismo, habiéndose materializado las mismas mediante escritura otorgada ante el notario D. Arturo Otero López-Cubero el pasado 15 de mayo de 2.017 por la que se acuerda prorrogar el plazo de la condición suspensiva hasta el día 31 de diciembre de 2.017.

En consecuencia con la referida condición suspensiva, por la administración concursal, el día 18 de noviembre de 2.016, se presentó escrito interesando el alzamiento de cargas sobre las fincas registrales 20.037 y 20.855 inscritas en el Registro de la Propiedad de Punta Umbría, acordándose por medio de Auto dictado el 5 de junio de 2.017 autorizar la cancelación de cargas que pesan sobre las referidas fincas, librando los correspondientes mandamientos al Registro de la Propiedad de Punta Umbría una vez resulte firme el Auto de 5 de junio.

Finalmente, por medio de Diligencia de Ordenación de 27 de junio, se nos da traslado de escrito presentado en nombre y representación de INMOBILIARIA SIERRAONUBA, S.L., PROVIAL ESTUDIOS E INVERSIONES, S.L. y VISTAS DEL MAR DE LA OLIVA, S.L. (acreedoras hipotecarias con cargas posteriores a las del BANCO SABADELL según se ha podido comprobar por quien suscribe) por medio del cual se formula RECURSO DE REPOSICIÓN frente al referido Auto de 5 de junio y se solicita quede sin efecto la compraventa otorgada a favor de SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, S.L., por no cubrir el precio

propuesto para la compraventa la carga hipotecaria y no haber conseguido la conformidad de los acreedores con hipoteca; a los referidos recurrentes se les requiere en la misma Diligencia de Ordenación de 27 de junio, para que, en plazo de dos días procedan a la subsanación, con aportación, en su caso, de documentación acreditativa de haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 25 euros.

A la fecha, quien suscribe, se encuentra a la espera de que se resuelva al respecto.

TERCERO.- En lo relativo al solar sito en Gibraleón, finca registral núm. 9.306 inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 1 de Huelva, en el último informe trimestral se manifestaba que, el pasado 23 de diciembre de 2.016, se firmaba escritura de adjudicación para pago de deuda a favor de CAJA RURAL DEL SUR, encontrándose la operación sujeta a condición suspensiva hasta tanto no se reciban los mandamientos de levantamiento de cargas solicitados por CAJA RURAL DEL SUR.

Por esta parte, y de cara a poner en pie la actual situación en relación con la entidad CAJA RURAL DE SUR, se están llevando a cabo las gestiones pertinentes con la entidad bancaria, a fin de poder dejar cerrada la dación en pago.

CUARTO.- Que, respecto a los derechos de crédito que integran el activo de la concursada, esta parte no ha podido llevar a cabo actuación alguna al respecto, pues a la fecha, a pesar de los múltiples intentos realizados desde la aceptación del cargo, ha resultado imposible intervenir la cuenta que la concursada titula en la entidad BANCO POPULAR, siendo imprescindible tal intervención con anterioridad a la reclamación vía burofax de los créditos pendientes de cobro.

Igualmente, nos ha resultado imposible contactar con el administrador societario de la concursada, a fin de que nos facilite la información y documentación precisa para la reclamación de los créditos, sin que nos haya

resultado posible, motivo por el que se ha remitido burofax, estando a la espera de la contestación al mismo.

QUINTO.- Respecto a la partida correspondiente al préstamo concedido a la entidad SECTOR CINCO 2003, S.L. por importe de 248.766,90 euros, el cual se ha clasificado como crédito subordinado, dado que no se estima posible la materialización del mismo, entendemos que su valor ha de ser corregido a 0,00 euros.

SEXTO.- Finalmente, y en lo relativo a las cantidades pendientes de devolución en concepto de IVA, por medio de carta de 31 de octubre de 2.016, se comunicaba compensación de oficio por la Agencia Tributaria a resultas de la cual, el importe a que asciende la devolución quedaba reducido a 0,00 euros; por lo que, a este respecto, se interpuso recurso de reposición por la anterior administración concursal solicitando se proceda a la devolución de la cantidad de 12.095,59 euros al prohibirse expresamente la compensación de créditos y deudas del concursado según dispone el artículo 58 de la LC.

A la fecha, a quien suscribe, no le consta que la Agencia Tributaria se haya pronunciado al respecto, estando a la fecha realizando las comprobaciones pertinentes.

1.3.- DETALLE Y CUANTIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS CONTRA LA MASA, DEVENGADOS Y PENDIENTES DE PAGO.

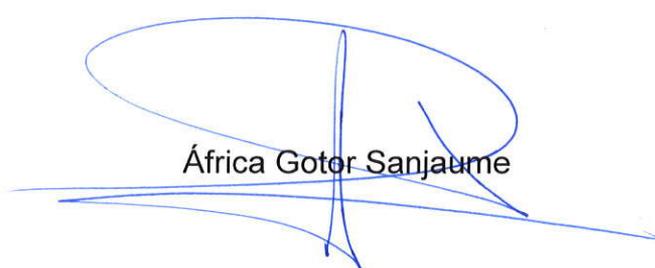
Hasta la fecha, a esta administración no le constan más créditos contra la masa pendientes de pago que los que corresponden a la administración concursal y al letrado de la concursada, a saber:

Nº	EMPRESA /CONCEPTO	CONCEPTO	FECHA VTO	IMPORTE	PAGADO	PENDIENTE DE PAGO
1	ANTERIOR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL	HONORARIOS	11/11/2013	58.724,36 €	0,00 €	58.724,36 €

2	LETRADO DE LA CONCURSADA (SERRANO FERNANDEZ, MANUEL)	HONORARIOS	11/11/2013	10.831,61 €	0,00 €	10.831,61 €
3	ACTUAL ADMINISTRACIÓN CONCURSAL	HONORARIOS F. LIQ. (02.06.17 - 02.07.17)	02/05/2017	3.547,61 €	0,00 €	3.547,61 €

**TOTAL
PENDIENTE: 73.103,58 €**

En Huelva, a 25 de julio de 2017.



África Gotor Sanjaume