

**CONCURSO VOLUNTARIO ABREVIADO "LOFT EVOLUTION MADRID, S.L."**

**Autos 715/2017**

**Sección V. Liquidación**

**AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 10 DE MADRID**

**D. JUAN JESÚS CASTILLO BARROS** designado administrador concursal único en el procedimiento de concurso voluntario abreviado de la mercantil "**LOFT EVOLUTION MADRID, S.L.**", que se tramita ante este Juzgado, bajo número de autos arriba epigrafiado, ante el mismo comparece, con el debido respeto y como mejor proceda en Derecho

**DICE**

**Primero.-** Que mediante auto de fecha 13 de abril de 2018 se declaró finalizada la fase de convenio y se procedió a la apertura de la fase de liquidación del concurso. Asimismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 148 de la LC, se requirió al que suscribe para la presentación en el plazo de 15 días de un plan de liquidación para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso.

**Segundo.-** Que en cumplimiento a lo dispuesto en el punto 1 del artículo 148 de la Ley Concursal, y dentro del plazo concedido, tengo el honor de presentar el adjunto "Plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso"

En virtud de lo expuesto, ante el Juzgado se acude en

**SUPLICA,** que tenga por presentado este escrito y documento que se acompaña, con las manifestaciones en él incluidas, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 1 del artículo 148 de la Ley Concursal se sirva por tener formulado el plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, con lo demás que sea procedente en derecho. Por ser de justicia que se pide en Madrid a 3 de mayo de 2018.

## **PLAN DE LIQUIDACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INTEGRADOS EN LA MASA ACTIVA DEL CONCURSO**

### **I. PREVIA.**

#### 1.- Situación de la Empresa.

Este administrador concursal debe informar que en la actualidad no existe ningún trabajador que figure en situación de alta laboral en la plantilla de la mercantil "Loft Evolution Madrid, S.L."

En el momento de solicitud de concurso por el deudor, el inmovilizado material (terrenos, construcciones y utillaje), inversiones financieras y deudores a favor de la sociedad concursada, eran las que constan en el inventario de bienes y derechos presentado por el deudor en cumplimiento del artículo 6.2.3º de la Ley Concursal, con expresión de su naturaleza, ubicación, valor de adquisición y estimación del valor real actual.

No obstante lo anterior, declarado el concurso y abierta la fase de liquidación, se están realizando las gestiones necesarias para actualizar este inventario, atendiendo en todo caso al estado actual y de conservación de los bienes.

### **II. REALIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL**

En este sentido se debe informar que este grupo está desglosado en construcciones y utillaje.

- 1) Edificio industrial sito en Carretera de Villaviciosa 15 Sector 5 de Alcorcón (Madrid). Es la finca 27041, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Alcorcón, al tomo 1114, libro 378 y folio 26. Dicho inmueble no está gravado con hipoteca y por tanto no se encuentra afecto al pago de créditos con privilegio especial.
- 2) Utillaje. Canteadora Kembill Preencolado.

A continuación se propone la forma para la enajenación del edificio industrial recogido en el punto 1, atendiendo a las características y circunstancias del mismo.

- 1) Venta directa del inmueble en el plazo de seis meses desde la firmeza del auto que apruebe el plan de liquidación. También se contempla en este periodo el uso de empresa especializada en aras a conseguir la realización en las condiciones más beneficiosas para el concurso.

Los interesados deberán dirigir por escrito sus ofertas al administrador concursal. El importe mínimo de las ofertas será el 70 % del valor por el que el inmueble figura en el inventario de bienes y derechos confeccionado por el administrador concursal.

Teniendo en cuenta que la valoración de este inmueble recogida en el inventario de bienes y derechos asciende a 2.510.604,11 euros, las ofertas deberán superar el importe mínimo de 1.757.422,87 euros.

Por parte del administrador concursal, y siempre persiguiendo la máxima liquidez para la masa activa del concurso, se le dará la mayor publicidad posible.

- 2) En caso de no resultar posible la alternativa anterior, se procedería a solicitar la subasta judicial o notarial con sujeción a un tipo mínimo del 50 % de la valoración otorgada en el informe del administrador concursal.

Las normas de la subasta serán las introducidas por la Disposición Final Undécima de la Ley de Jurisdicción Voluntaria 15/2015 de 2 de julio, con entrada en vigor el 15 de octubre.

Para la celebración de esta subasta en el caso de hacerla notarial, el administrador concursal elaborará un pliego de condiciones para concurrir a la misma y designará una Notaria para la celebración.

En el caso de acudir a la subasta judicial, el anuncio de la misma se realizará mediante edictos que se colocarán en el tablón de anuncios del Juzgado, con una antelación mínima de veinte días a la fecha de celebración.

En cuanto al avalúo de la finca para subasta, y considerando que de acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de la LC el avalúo de la misma en el inventario confeccionado por el administrador concursal se ha realizado con arreglo a su valor de mercado, esta será su valoración a efectos de subasta.

Por tanto, siendo la valoración otorgada en el inventario de 2.510.604,11 euros, la postura mínima equivalente al 50 % ascendería a 1.255.302,05 euros.

Para tomar parte en la subasta los postores deberán depositar, previamente, el 5 por ciento del valor que se haya dado al bien a efectos de subasta. Se deberá presentar resguardo de haber depositado en la cuenta de depósitos y consignaciones, o de que se ha prestado aval bancario por el 5 por ciento del valor fijado para el inmueble.

La enajenación del inmueble en subasta notarial o judicial será en concepto de libertad de cargas y gravámenes y conforme al procedimiento contemplado en la Ley 15/2015 de 2 de julio de Jurisdicción voluntaria y la Ley de Enjuiciamiento Civil. Es decir, tras la adjudicación de la finca se cancelaran las cargas, al haberse realizado el bien mediante ejecución colectiva. Una vez realizado el bien y con aportación de la escritura de venta al Juzgado, a requerimiento del adquirente o de la administración concursal, el Juzgado procederá a decretar el levantamiento de todas las cargas conforme dispone el artículo 149.5 LC.

- 3) En caso de quedar desierta la subasta, o que la postura mínima no alcance el 50 % del valor de subasta, se procedería de nuevo a la enajenación directa en un plazo de seis meses sin sujeción a tipo mínimo. Considera el que suscribe, que una vez aplicadas en el procedimiento de subasta todas las reglas que corresponden según la LEC, podrán ser adjudicadas posturas inferiores a los límites de puja establecidos, siempre y cuando se consideren beneficiosas a los intereses del concurso.

Para la realización del utillaje, dado lo específico de estos elementos, teniendo en cuenta su deterioro y antigüedad, se propone en primer lugar la venta directa a empresa o particular interesado. De no resultar posible la opción anterior, se propone su realización como chatarra, buscando la mejor oferta.

### **III. REALIZACIÓN DE LAS INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO**

Dentro de esta partida se incluyen 1.277 participaciones de las que es titular la concursada en la mercantil Envases Técnicos Zaragoza, S.L. En relación con esta partida, conforme se recogía en el informe presentado de acuerdo con lo previsto en el art. 75 LC, mediante escritura de compraventa autorizada por el Notario Don Urbano Álvarez Merino, con fecha 22 de junio de 2017, bajo el número 1766 de su protocolo, se procedió a la venta de estas participaciones a la mercantil Bolatia Services, S.L., por un total de 77.999,16 euros. De dicho importe, a la firma de la escritura de compraventa y antes de la declaración de concurso, fueron abonados 10.000 euros, habiendo quedado aplazado por un máximo de seis meses la diferencia que ascendía a 67.999,16 euros. Ante el impago por parte de la sociedad compradora se ha producido la resolución del contrato.

Se efectuarán todas las gestiones que sean necesarias para conseguir la máxima conversión posible en liquidez de este activo financiero.

En este sentido, una vez aprobado el plan de liquidación por plazo de seis meses se podrán recibir ofertas por escrito por todas las participaciones o parte de ellas, tanto de terceros como del resto de partícipes sociales y se adjudicarán a la mejor, procediéndose a su venta notarial, con cargo al adquirente.

Asimismo, dentro de esta partida, se incluye la participación que tiene la concursada Loft Evolution Madrid, S.L. en la sociedad Decoración e Interiorismo Aurosol, S.L. Teniendo en cuenta que dicha sociedad ha sido declarada en concurso de acreedores con el simultáneo archivo del procedimiento, se ha procedido a provisionar la misma.

### **IV. REALIZACIÓN DE LOS DEUDORES COMERCIALES**

Con la finalidad de conocer el detalle de los derechos de cobro que ostenta la concursada, este administrador concursal ha solicitado al órgano de administración de la compañía, cesado como consecuencia de la apertura de la fase de liquidación, la

entrega de la documentación que los acredite así como cualquier otra con trascendencia en el procedimiento de liquidación.

Existen saldos pendientes de cobro con una antigüedad superior a un año. Se procederá a la reclamación de los mismos y, en caso de que resulte evidente su incobrabilidad porque exista una situación de desbalance o de inicio de procedimiento concursal, procederá este administrador concursal a declarar el fallido de los citados créditos y se procederá a su provisión.

En conclusión se realizarán las gestiones oportunas al objeto de reclamar estos saldos, tratando maximizar su conversión en liquidez, y en caso de que resulte evidente su incobrabilidad, el administrador concursal procederá a declarar el fallido de los mismos.

Para poder cuantificar estos saldos, se ha requerido a la concursada para que aporte soporte documental completo de los mismos (contratos, facturas, etc).

Atendiendo a los importes y solvencia de los clientes, en los casos que proceda, se iniciarán las reclamaciones judiciales de estas cantidades. Asimismo, y con el objeto de agilizar estas tareas, se proponen como alternativas la venta a un tercero de la cartera de clientes así como en su caso el empleo de empresas especializadas en recobro. Se reitera que en primer lugar se cuantificarán estos saldos a fecha actual, así como las posibilidades reales de cobro, para poder estimar en su caso el precio de venta de los derechos de cobro.

## **V. PLAN DE PAGOS**

En la medida que las operaciones de liquidación del concurso permitan generar recursos suficientes para atender el pago de los créditos contra la masa devengados, se procederá a efectuar su pago conforme a lo establecido en la Ley Concursal 22/2003, es decir a sus respectivos vencimientos, de acuerdo con lo previsto en el art. 84 LC.

Deducidos de la masa activa los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra la masa, y en caso de existir remanente se atenderá el pago de los créditos que gocen de privilegio general, por el orden establecido en el artículo 91, y

en su caso, a prorrata dentro de cada número en caso de no poder cubrirse la totalidad de los créditos.

Si continuara existiendo saldo después del pago de los créditos anteriores, se procederá al pago de los créditos ordinarios con cargo a los bienes y derechos de la masa activa que resten, una vez satisfechos los créditos contra la masa y los privilegiados. Los créditos ordinarios serán satisfechos a prorrata, atendiendo su pago en función de la liquidez de la masa activa y se podrá disponer de entregas de cuotas cuyo importe no sea inferior al cinco por ciento del nominal de cada crédito.

Por último, el pago de los créditos subordinados no se podría llevar a cabo hasta que hayan quedado íntegramente satisfechos los créditos ordinarios. Su pago se realizaría por el orden establecido en el artículo 92 y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

## **I. PREVISION TEMPORAL**

La LC establece un marco general de un año desde la apertura de la fase de liquidación para llevar a cabo la misma.

En el caso del presente procedimiento concursal, teniendo en cuenta la dificultad de realización de los activos inmobiliarios en la situación actual del mercado, habiéndose contemplado la celebración de subasta, la liquidación completa dependerá en gran medida del período de tiempo que tarde en aprobarse el presente plan de liquidación así como de la concurrencia de potenciales interesados a las fases de venta directa y/o subasta.

En cualquier caso tanto la evolución como los resultados obtenidos de las operaciones de liquidación propuestas, serán puestos de manifiesto para conocimiento de todos los interesados, en los informes trimestrales que recoge el artículo 152 de la LC, y que serán oportunamente presentados por quien suscribe.