CONCURSO ABREVIADO 436 /2008

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE MURCIA

D. EMILIANO CARRILLO FERNÁNDEZ, con DNI Nº 27.470.907-Y, Economista, con domicilio profesional en Calle Santa Catalina, nº 8, Entlo., 30004, Murcia, Teléfono 968242258 y correo electrónico emiliano@carrilloasesores.com, ante este Juzgado, comparece y como mejor proceda en derecho, DICE.

Que con fecha del pasado 10 de noviembre se procedió por esta parte a la aceptación de cargo de Administrador concursal, que en dicho acto fue requerido por la Letrada de la Administración de Justicia, para que en el plazo de diez días naturales desde la fecha de aceptación de cargo, se emitiese informe sobre las reglas especiales de liquidación que podrían ser fijadas en este procedimiento. Que por medio del presente escrito venimos a cumplir con el requerimiento efectuado:

REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACION
PROJICEL S.L., C.I.F. B-73018293.

En Murcia a veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés.

REGLAS ESPECIALES PROJICEL S.L.

1. Marco Legal
2. Introducción
3. Inventario de Bienes y Derechos
4. Venta de los Activos de Forma Individual por Lotes
   - 4.1. Metodología para la recepción de ofertas por los lotes
   - 4.2. Requisitos y condiciones de la compraventa
5. Consideración Final

1. Marco Legal.

Los aspectos legales de la realización de los bienes incluidos en el presente escrito, estarán sometidos a las reglas especiales de liquidación establecidas en el art. 415 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal (en adelante TRLC).

2. Introducción

La mercantil PROJICEL S.L. con CIF B 73018293, fue declarada en concurso voluntario de acreedores en fecha 19 de septiembre de 2008, mediante Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil 01 de Murcia con número de procedimiento 436/2008.

Con fecha 6 octubre de 2023 fue acordado por el Juzgado de lo Mercantil 01 de Murcia la apertura de la fase de liquidación.

En fecha 10 de noviembre de 2023 aceptó el cargo como Administrador Concursal de la entidad, Don Emiliano Carrillo Fernández.

3. Inventario de Bienes y Derechos

De conformidad a lo establecido en el art. 148.1 LC, al referirse a los bienes y derechos realizables en la fase de liquidación, no se alude a los recogidos en los textos definitivos, sino, con mayor amplitud, a los «bienes y derechos integrados en la masa activa" serán en consecuencia éstos los que sean objetos de liquidación

La Administración Concursal establece en relación a los bienes inmuebles dos tipos de valoraciones, que a continuación procedemos a explicar:

1. Valor según concursada: se trata de la valoración que le ha otorgado la concursada a sus activos en la memoria aportada junto con el escrito de solicitud de concurso.

2. Valor liquidación: sería el valor establecido por la Administración Concursal en caso de transmisión de los activos en un espacio temporal limitado, esta situación lleva a tener una menor demanda

siendo siempre la misma oferta, lo que al final afectará de forma irremediable y sensible al precio final de transmisión.

Como se desarrolla en los puntos siguientes, el precio mínimo, de partida, será el fijado como valor según concursada.

El resto de bienes incluidos en el Inventario de la Masa Activa serán liquidados siguiendo las reglas generales establecidas en los artículos 421 al 423 del TRLC, con las limitaciones establecidas en el capítulo III del título IV del libro primero del TRLC.

4. Venta de los Activos Inmobiliarios de Forma Individual por Lotes

Se propone que los bienes inmuebles incluidos en estas reglas especiales se transmitirán de forma individual, y a través de un Agente Inmobiliario seleccionado por la AC, entre los que acrediten estar especializados en el tipo de inmueble y zona geográfica correspondiente.

4.1 Metodología para la recepción de ofertas por los lotes

Se propone al Juzgado que los bienes inmuebles se realicen por el siguiente procedimiento especial:

a.- Durante los nueve primeros meses desde la aprobación por el Juzgado de las reglas especiales, la Administración Concursal a través de Agente Inmobiliario especializado, podrá transmitir estos bienes mediante el procedimiento de venta directa. El precio mínimo será el valor según concursada.

b.- Si el anterior procedimiento fracasa, durante los siguientes dos meses la Administración Concursal a través de Agente Inmobiliario especializado, podrá transmitir estos bienes mediante el procedimiento de venta directa con precio mínimo del valor de liquidación fijado en el punto tercero de este escrito.

c.- Si una vez transcurridos esto plazos no hubiera ofertante que haya satisfecho los precios establecidos en los anteriores puntos, el Administrador Concursal podrá transmitir los bienes por cualquier precio al que encontrare un ofertante y sino, podrá donarlos a una ONG o en último caso declararlos como bienes vacantes.

d.- Los inmuebles hipotecados, cuando el saldo vivo del préstamo hipotecario cubra al menos un 90% de valor del inmueble según las reglas anteriores de valoración, serán ofrecidos para dación en pago al acreedor hipotecario correspondiente.

Cláusula de "reversión". En cualquier momento del procedimiento de venta si apareciese una oferta que, a juicio de la administración concursal, satisface el interés del concurso de forma más beneficiosa que el resultado previsible del procedimiento aquí descrito, se podrá regresar a la fase previa en la que fuera más beneficiosa para los intereses del concurso.

4.2 Requisitos y condiciones de la compraventa

-Todos los gastos ocasionados por la enajenación de estos activos serán de cuenta del adjudicatario o comprador.

-Los bienes se transmitirán libres de cuantas cargas concursales recaigan sobre ellos. En caso de bienes litigiosos se venderán bajo esta condición con las consecuencias inherentes.

-El plazo de entrega de la posesión de los distintos bienes o partidas se llevará a cabo en el plazo que se acuerde con los compradores o adjudicatarios, no pudiendo exceder de un mes desde la fecha de trasmisión.

-Los compradores deberán manifestar y declarar en el documento de venta, que conocen el estado del bien, de sus condiciones, renunciando a ejercer ninguna acción de reclamación contra la concursada, incluyendo la acción de saneamiento por vicios ocultos.

-El pago del precio fijado para la adjudicación o venta de cada una de las partidas o bienes se realizará por medios legales de pago. En el caso de que la Administración concursal aceptará un pago aplazado, éste será garantizado y con los costes financieros, incluidos el descuento financiero, a cargo del adjudicatario o comprador.

-En todo caso la venta está condicionada al pago del total precio incrementado con los impuestos y tasas que resulten aplicables a cargo del comprador.

- En caso de que por causas ajenas a esta Administración concursal, el ofertante finalmente no formalizase la compraventa, el bien objeto de venta se volverá a ofrecer a nuevos ofertantes.

5.- Consideración Final

Estas son las reglas especiales que propone la administración concursal al Juzgado para la mejor realización de estos activos, de cara a incrementar el numerario de la masa activa. De esta forma, la administración concursal estima que se cubrirá de la mejor forma el interés del concurso y de sus acreedores.

En Murcia a veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés.

Fdo.: EMILIANO CARRILLO FERNANDEZ

Firmado digitalmente por EMILIANO CARRILLO FERNANDEZ
Fecha: 2023.11.24 10:34:37 +01'00'

Emiliano Carrillo Fernández
Administrador Concursal