INFORME SOBRE EL ESTADO DE LA SOCIEDAD

"QUORUM HISPANIA DOMO, S.L."

(CIF B18976688)

Procedimiento: Concurso Ordinario nº 0000201/2023

Tribunal: Sección de lo Mercantil Plaza nº 4 de Cartagena

N.I.G.: 30016 47 1 2023 0000208

Sección V — Liquidación

Concursado: D. ALFONSO MOLINOS ORTEGA (DNI 25977678Y)

Administradora Concursal:

Dª SORAYA LÓPEZ PATROCINIO

Guillamón Abogados — Gran Vía 15, 5º, 30004 Murcia

Tel. 968 355 639

soraya@guillamon-abogados.com

Objeto: Informe sobre el estado de la sociedad a los efectos de la subasta del LOTE 2 (438.566 participaciones sociales) — Id. Subasta 264046

Murcia, julio de 2026

ÍNDICE

ÍNDICE 2
1. OBJETO DEL INFORME 3
2. IDENTIFICACIÓN DE LA MERCANTIL 4
2.1. Datos identificativos 4
2.2. Datos registrales 4
2.3. Objeto social 4
2.4. Órgano de administración y apoderados inscritos 4
2.5. Actos inscritos en BORME 4
3. SITUACIÓN PATRIMONIAL 6
3.1. Inventario de inmuebles: *Todos los inmuebles son propiedad de Quorum al 100% del pleno dominio, por título de aportación.* 6
A) Registro de la Propiedad de Jaén nº 3 (notas simples de 24/04/2025) 6
B) Registro de la Propiedad de Granada nº 7 (notas simples de 23/04/2025) 6
C) Registro de la Propiedad de Cartagena nº 2 (notas simples de 02/05/2025) 7
3.2 Valor contable del activo inmobiliario 7
4. INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA 8
5. GOBIERNO CORPORATIVO 9
5.1. Capital social y distribución de participaciones 9
5.2. Órgano de administración 9
6. SITUACIÓN FISCAL Y ADMINISTRATIVA 10
6.1. Situaciones especiales registrales (nota mercantil de 14/02/2025) 10
6.2. Estado actual de la cancelación de la baja y rehabilitación del NIF 10
7. RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES 11
7.1. Fuente normativa 11
7.2. Transmisión forzosa (art. 8º.iii estatutos) 11
7.6. Análisis de la aplicabilidad del derecho de adquisición preferente a la subasta concursal 11

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se emite por la Administración Concursal del Concurso Ordinario nº 0000201/2023 de D. Alfonso Molinos Ortega, en cumplimiento del requerimiento formulado por la Unidad de Subastas Judiciales de la Región de Murcia con ocasión de la subasta electrónica del LOTE 2 (Id. Subasta 264046), que tiene por objeto **438.566 participaciones sociales** de QUORUM HISPANIA DOMO, S.L. (CIF B18976688), de valor nominal 1 € cada una, con una valoración a efectos de subasta de **437.250,30 €**.

Su finalidad es proporcionar a los interesados en la subasta información sobre el estado jurídico, patrimonial, fiscal, corporativo y registral de la sociedad cuyas participaciones se subastan, con especial referencia al régimen de transmisión de las participaciones y a los derechos de adquisición preferente de los restantes socios.

2. IDENTIFICACIÓN DE LA MERCANTIL

2.1. Datos identificativos

Denominación: QUORUM HISPANIA DOMO, SOCIEDAD LIMITADA.

NIF: B18976688. EUID: ES18020.000144743.

Constitución: 13 de octubre de 2011 (escritura ante D. Luis Rojas Martínez del Mármol, notario de Granada, protocolo 1.289/2011). Duración indefinida.

Domicilio social inscrito: C/ Gonzalo Gallas, 37, 2º B, 18003 Granada.

2.2. Datos registrales

Registro Mercantil de Granada. Hoja GR-40389. Tomo 1439. Folio 138. IRUS 1000212466456.

Fuente: nota informativa del Registro Mercantil de Granada de 14 de febrero de 2025.

2.3. Objeto social

(a) Compraventa, adquisición y gestión de participaciones en entidades (holding).

(b) Servicios contables, comerciales, de apoyo logístico, asesoramiento y apoyo económico-financiero a participadas.

(c) Adquisición, promoción, construcción y edificación de fincas urbanas para arrendamiento o venta; administración y explotación de inmuebles.

(d) Promoción y desarrollo de urbanizaciones, parcelaciones y edificaciones; arrendamiento y compraventa de inmuebles.

(e) Construcción, gestión y explotación de complejos de ocio, servicios turísticos e instalaciones deportivas.

(f) Estudios y proyectos técnicos.

CNAE: 7111 (Modelo 200) / 7022 (depósito 2011).

2.4. Órgano de administración y apoderados inscritos

Administrador único inscrito: D. Alfonso Molinos Ortega (NIF 25977678Y). Nombramiento 01/04/2013, duración indefinida (inscripción 4ª de 23/05/2013).

Apoderadas inscritas: Dª María del Pilar Molinos Ortega (NIF 25901643D) y Dª Ana Gabina Molinos Ortega (NIF 25925389L). Poderes otorgados el 26/01/2012, inscritos el 08/03/2012, duración indefinida. Existe un acuerdo de cese del administrador y nombramiento de administradoras solidarias adoptado en Junta de 05/03/2024 **NO consta inscrito** en el Registro Mercantil.

2.5. Actos inscritos en BORME

Inscripción	Contenido	Fecha
1ª	Constitución + Nombramiento administrador	15/11/2011
2ª	Otorgamiento de poderes	08/03/2012
3ª	Ampliación de capital	30/05/2012
4ª	Reelección administrador + Cambio domicilio + Cambio duración cargos	23/05/2013
N Margen	Ejecución baja provisional Hacienda (BAJA)	19/10/2018

NMARG 4	Revocación NIF AEAT	14/06/2019

Último depósito de cuentas: ejercicio 2011 (depositado 15/05/2013) -adjuntas-.

3. SITUACIÓN PATRIMONIAL

3.1. Inventario de inmuebles: *Todos los inmuebles son propiedad de Quorum al 100% del pleno dominio, por título de aportación.*

A) Registro de la Propiedad de Jaén nº 3 (notas simples de 24/04/2025)

Finca	Descripción	Superficie	Ref. catastral	Cargas
14.559	Garaje nº 5, "Las Fuentezuelas", C/ Fuente Buenora 1	—	9219401VG2891N0005RI	Hipoteca Eastcastle (8.002,50 €, ejecución) + Embargo AEAT (249.504,53 €; 03/08/2020) — CADUCADO + Afección fiscal caducada
14.545	Garaje nº 47, "Las Fuentezuelas"	9,9 m² út.	9219401VG2891N0047AG	Embargo AEAT (249.504,53 €; 03/08/2020) — CADUCADO + Afección fiscal
17.915	Garaje nº 71, "Las Fuentezuelas"	—	8621201VG2882S0171JI	Servidumbres + Embargo AEAT (249.504,53 €; 03/08/2020) — CADUCADO + Afección fiscal
21.178	Plaza nº 90, C/ Fuente del Peral 3	14,85 m² út.	8621501VG2882S0299IP	Embargo AEAT (249.504,53 €; 03/08/2020) — CADUCADO + Afección fiscal
21.171	Plaza nº 142, "Fuentezuelas"	9,9 m² út.	8621501VG2882S0351ZM	Afección caducada + Embargo AEAT (249.504,53 €; 03/08/2020) — CADUCADO
11.574	Apartamento, C/ Fuente de la Zarza 5, Pt.1, Pl.1, Pta.A	69,24 m²c / 53,71 m²u	9219401VG2891N0203IS	Hipoteca Eastcastle (66.000 €, ejecución) + Embargo AEAT (249.504,53 €; 03/08/2020) — CADUCADO + Afección fiscal
17.013	Local comercial nº 2, C/ Fuente del Alamillo 24	83,64 m²c / 80,75 m²u	8621501VG2882S0580QE	Afección fiscal + Embargo Ayto. Jaén (4.794,77 € + accesorios; 05/06/2024)
21.187	Trastero nº 1, C/ Fuente del Peral 3	4,02 m² út.	8621501VG2882S0434DG	Afección caducada + Embargo AEAT (249.504,53 €; 03/08/2020) — CADUCADO

B) Registro de la Propiedad de Granada nº 7 (notas simples de 23/04/2025)

Finca	Descripción	Superficie	Ref. catastral	Cargas
43.249	Plaza aparcamiento nº 89, sótano -3, C/ Carril del Picón 7	11,73 m²u / 25,50 m²c	6348003VG4164G0127OG	Embargo AEAT (254.412,05 €; 15/07/2020) — CADUCADO
6.930*	Piso 6º E, tipo H, C/ Carril del Picón 10	138,83 m²	—	Hipoteca histórica 1967 (caducada)

ADVERTENCIA: La finca 6.930 del Registro de la Propiedad de Granada nº 7 (piso 6º E, C/ Carril del Picón 10) según la nota simple registral, no se encuentra inscrita a favor de QUORUM pero sí fue aportada en escritura fundacional. Sus titulares registrales son Dª María Pilar Ortega Peinado (50%) y Dª Ana Molinos Ortega (50%).

C) Registro de la Propiedad de Cartagena nº 2 (notas simples de 02/05/2025)

Finca	Descripción	Superficie	Cargas
46219/19	Trastero nº 23, "Residencial Santiago", C/ Carlos III	4,21 m²u / 7,12 m²c	Afección fiscal + Embargo AEAT (254.501,27 €; 13/07/2020) — CADUCADO
46221/8	Garaje nº 16, "Residencial Santiago", C/ Carlos III	14,85 m²u / 25,86 m²c	Afección fiscal + Embargo AEAT (254.501,27 €; 13/07/2020) — CADUCADO

3.2 Valor contable del activo inmobiliario

En las declaraciones del Impuesto sobre Sociedades (Modelos 200 de 2021 y 2022), el activo no corriente (inversiones inmobiliarias) figura por **1.004.216,00 €**.

4. INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA

Las cuentas anuales y declaraciones fiscales disponibles se adjuntan como documentación anexa al presente informe. A título de resumen:

— **Cuentas anuales depositadas:** Únicamente consta el depósito de las cuentas del ejercicio 2011 (año de constitución) en el Registro Mercantil de Granada (depositadas el 15/05/2013). No se han depositado cuentas de ejercicios posteriores (2012 a 2024).

— **Declaraciones del Impuesto sobre Sociedades (Modelo 200):** Se dispone de los Modelos 200 de los ejercicios 2021 y 2022, presentados el 18/08/2023 ante la AEAT, en los que la sociedad declara resultado cero y se encuentra inactiva (sin actividad económica efectiva).

— **Discrepancia sobre el capital social:** Los Modelos 200 de 2021 y 2022 consignan un capital social de 1.191.066 € (el anterior a la ampliación de 2012) y solo tres socios. El dato correcto es el inscrito en el Registro Mercantil: **1.221.066 €** y cuatro socios (véase apartado 5).

— **Situación actual:** La sociedad se encuentra inactiva. El activo no corriente (inversiones inmobiliarias) figura contablemente por 1.004.216,00 €.

Se adjunta la documentación disponible.

5. GOBIERNO CORPORATIVO

5.1. Capital social y distribución de participaciones

Capital social inscrito (según nota informativa del Registro Mercantil de Granada de 14/02/2025): 1.221.066,00 €, dividido en 1.221.066 participaciones de 1 € de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

Este capital resulta de la ampliación de capital inscrita como inscripción 3ª (30/05/2012), por la que se incorporó como socio a Agrupación Dental Levante, S.L. con 30.000 participaciones.

Socio	Participaciones	Valor nominal	% Capital	Observaciones
D. Alfonso Molinos Ortega	438.566	438.566,00 €	35,91%	Concursado
SOCIO 2 -persona física-	462.000	462.000,00 €	37,84%	—
SOCIO 3 -persona física-	290.500	290.500,00 €	23,79%	—
SOCIO 4 Mercantil	30.000	30.000,00 €	2,46%	—
TOTAL	1.221.066	1.221.066,00 €	100,00%	

NOTA: *Los Modelos 200 de los ejercicios 2021 y 2022, presentados el 18/08/2023, consignan erróneamente un capital de 1.191.066 € y solo tres socios (sin incluir a Agrupación Dental Levante, S.L., que se incorporó mediante la ampliación de capital de 2012). El dato correcto es el inscrito en el Registro Mercantil.*

5.2. Órgano de administración

Administrador único inscrito en el Registro Mercantil: D. Alfonso Molinos Ortega (NIF 25977678Y). Nombramiento: 01/04/2013. Duración: indefinida (inscripción 4ª de 23/05/2013).

Acta de la Reunión General Extraordinaria de 5 de marzo de 2024: Se acordó por unanimidad: (1) el cese de D. Alfonso Molinos Ortega como administrador, por su situación concursal; y (2) el nombramiento de Dª María del Pilar Molinos Ortega y Dª Ana Gabina Molinos Ortega como administradoras solidarias.

Dicho acuerdo **NO consta inscrito** en el Registro Mercantil a la fecha de emisión de este informe, al encontrarse pendiente de elevación a público e inscripción por problemas de activación del CIF y por efecto del cierre registral vigente. Entre tanto, las administradoras designadas actúan mediante poder notarial vigente. Frente a terceros sigue figurando D. Alfonso Molinos Ortega como administrador.

6. SITUACIÓN FISCAL Y ADMINISTRATIVA

6.1. Situaciones especiales registrales (nota mercantil de 14/02/2025)

La nota informativa del Registro Mercantil de Granada de 14 de febrero de 2025 refleja las siguientes situaciones especiales vigentes:

1) Baja provisional en el Índice de Entidades por incumplimiento de obligaciones fiscales (art. 96 RRM). Mandamiento de la AEAT con baja censal de fecha 08/10/2018 (nota marginal BAJA, 19/10/2018).

2) Cierre de hoja registral por falta de depósito de cuentas anuales (arts. 282-283 LSC y 378 RRM). No pueden practicarse inscripciones en la hoja de la sociedad mientras subsista el cierre.

3) Revocación del NIF por la AEAT con fecha 29/05/2019. Nota marginal inscrita (NMARG 4, 14/06/2019). La revocación del NIF impide a la sociedad realizar inscripciones en cualquier registro público, otorgar escrituras, efectuar operaciones con entidades financieras y facturar (art. 147 RGAT).

6.2. Estado actual de la cancelación de la baja y rehabilitación del NIF

Consta en la documentación obrante en autos:

— Notificación de la AEAT (Delegación de Granada) de 25/09/2023 (ref. G1860023041211) acordando la cancelación de la baja en el Índice de Entidades.

— Expediente de rehabilitación del NIF (procedimiento GZ77): recibos de presentación de 18/08/2023, 31/10/2023 y 02/11/2023.

7. RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES

7.1. Fuente normativa

Artículo 8º de los estatutos sociales (escritura de constitución de 13/10/2011, notario D. Luis Rojas Martínez del Mármol, protocolo 1.289/2011).

7.2. Transmisión forzosa (art. 8º.iii estatutos)

El art. 8º de los estatutos establece literalmente:

> *«En el supuesto de transmisión forzosa de participaciones sociales, se reconoce a los socios y, en su defecto, a la Sociedad el derecho de adquisición preferente, pudiendo subrogarse en lugar del rematante o, en su caso, del acreedor, en los términos establecidos legalmente.»*

7.6. Análisis de la aplicabilidad del derecho de adquisición preferente a la subasta concursal

a) Régimen general del art. 109 LSC.

El artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital regula la transmisión forzosa de participaciones sociales y prevé un mecanismo de subrogación del socio en la posición del rematante en subastas judiciales o administrativas. Sin embargo, dicho precepto fue concebido para **ejecuciones singulares extraconcursales** (embargos de acreedores individuales ante juzgados de primera instancia o la Administración tributaria), no para la realización concursal de la masa activa.

b) Naturaleza de la presente subasta.

La subasta que nos ocupa NO es una ejecución singular, sino un acto de **realización concursal de la masa activa**, ordenado por el juez del concurso dentro de la Sección de Liquidación, sujeto al régimen especial del TRLC (arts. 415 y ss.) y a las condiciones particulares del informe sobre reglas especiales de liquidación y reglas generales aprobadas por la Junta de Jueces de lo Mercantil.

De esta manera, dado que los estatutos sociales (artículo 8º.iii) contemplan, para el supuesto de transmisión forzosa de participaciones, un derecho de adquisición preferente a favor de los socios y que Las reglas especiales de liquidación aprobadas judicialmente en el presente concurso (apartado 4) disponen expresamente que la transmisión de participaciones sociales se realizará atendiendo a las disposiciones estatutarias y legales sobre enajenación, y en especial a los derechos de adquisición preferente, entiende esta AC que, una vez celebrada la subasta, se dará traslado a la sociedad y a los socios a los efectos del artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital, a fin de que los socios puedan ejercer o declinar su derecho de subrogación en la posición del rematante.

NOTA: *El presente informe tiene carácter exclusivamente informativo y se basa en la documentación obrante en el expediente concursal y en la información registral y fiscal disponible a la fecha de su emisión.*

En Murcia, 30 julio de 2026.

LA ADMINISTRADORA CONCURSAL

Fdo.: Dª Soraya López Patrocinio
Administradora Concursal