

**Plan de realización de
Bienes y Derechos de la Masa Activa**

Deudor: SUTEGA, S.L.U.

Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Cádiz
Concurso Voluntario Ordinario 652/2014



Administrador Concursal:

Luciano Gil Delgado
Nexo Economistas y Abogados, S.C.P.
lucianogil@nexoprofesional.es

ÍNDICE

1. Antecedentes.....	2
2. Bienes y derechos objeto de realización.....	2
3. Plan de Realización.....	8
4. Sobre el pago a los acreedores.....	12
5. Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación.....	13

1. Antecedentes

La Deudora, SUTEGA, S.L.U., fue declarada en concurso voluntario de acreedores por del Juzgado Mercantil de Cádiz, nº 1, mediante Auto de fecha 20 de mayo de 2014, dando lugar al procedimiento abreviado número 652/2014.

En dicho Auto se nombra Administrador Concursal a Luciano Gil Delgado, en su condición de abogado, quien acepta el cargo en tiempo y forma en fecha 29 de mayo de 2014.

En fecha 29 de octubre se presentó por este Administrador Concursal el informe provisional de la administración concursal. El pasado 3 de julio de 2015, mediante Diligencia de Ordenación, se requirió la presentación de los textos definitivos.

Asimismo, el pasado 12 de junio de 2015 se acordó, mediante auto del Juzgado Mercantil de Cádiz, la apertura de la fase de liquidación, disponiendo en el mismo que la Administración Concursal presentara en el plazo de 10 días un Plan para la Realización de los Bienes y Derechos. Mediante providencia de fecha 27 de julio de 2015, comunicada a este administrador concursal el pasado 7 de septiembre, se acordó conceder una prórroga por 15 días para la presentación.

2. Bienes y derechos objeto de realización

Los bienes objetos de liquidación son los relacionados en el Inventario de Bienes y Derechos incluidos en el Informe de la Administración Concursal, salvo los bienes y derechos que a continuación se relacionan:

2.1.- ACTIVOS NO REALIZABLES:

- Inmueble identificado contablemente como “Otras Construcciones (2.004)”. No habiendo dispuesto de documentación alguna que acredite su titularidad ni que lo identifique, y que fue incluido en el inventario provisional con valor cero, este administrador concursal entiende que el mismo ha de excluirse del presente Plan de Liquidación.
- Aplicaciones Informáticas. Se excluyen del presente plan de liquidación al considerarlas no realizables.

2.2.- ACTIVOS YA REALIZADOS:

2.1 Existencias comerciales. Al proceder al cierre del negocio por cese de la actividad se procedió a la venta de la totalidad de las mismas.

2.2. Vehículos. Se ha procedido a la transmisión o baja de los siguientes vehículos en atención a lo dispuesto en el artículo 43.3.1º:

MERCEDES S-320 9269-GBN
CAMION IVECO FRIO Mod. 7174 CYH
OPEL ASTRA CA-6256-BM
CAMIÓN NISSAN TRADE CA-2386-BF

A continuación se relacionan los activos han de ser incluidos en el presente Plan de Liquidación. Los activos se presentan formando lotes de bienes homogéneos, manteniéndose, en la medida de lo posible, la misma clasificación que se indicada en el precitado Informe.

El detalle de los lotes es el siguiente:

Lote nº 1 - Local en calle Zurbarán nº 1 y 3 (esquina calle Velázquez) en Cádiz.

Identificada como finca registral nº 41.015 e inscrita en el registro de la propiedad nº 1 de Cádiz. Este inmueble tiene suscrito un contrato de arrendamiento con vencimiento 18 de noviembre de 2028.

Valor en inventario: 492.494,64 euros, según tasación realizada de fecha 23 de octubre de 2014.

LOTE Nº 2 - Vivienda en Chiclana de la Frontera (C/ Artemisa)

Chalet independiente sito en la calle Artemisa nº 7 en Chiclana de la Frontera. Identificado con número de **finca registral 41.037 del Registro de la Propiedad nº 2 de Chiclana**. Este inmueble tiene suscrito un contrato de arrendamiento cuyo vencimiento es el próximo 1 de enero de 2016.

Valor en inventario: 237.761,45 euros, según tasación realizada de fecha 23 de octubre de 2014.

LOTE Nº 3 - Viviendas unifamiliares en Chiclana de la Frontera

Recogido en el inventario como “Viviendas Mogariza”, identificadas como **fincas registrales números 80.548, 80.549, 80.550 y 80.551** e inscritas a nombre de la entidad Edificaciones Parque Genovés, S.L. en el **registro de la propiedad nº 2 de Chiclana**. La titularidad de estos inmuebles se deriva de un contrato privado de dación en pago de deuda, suscrito con fecha 1 de marzo de 2008, que no ha sido elevado a público ni, como consecuencia de ello, consta inscrito en el Registro de la Propiedad.

Valor en inventario: 613.000 euros, correspondiente al importe de la deuda extinguida mediante el contrato de dación en pago.

LOTE Nº 4 – Vivienda en Chiclana de la Frontera (La Peñuela)

Recogido en el inventario como *Crédito frente a la entidad SUDICOTEGA, S.L.* por importe de 176.213,88 euros. Corresponde con la **finca registral número 881.127** e inscrita a nombre de la entidad SUDICOTEGA, S.L. en el **registro de la propiedad nº 1 de Chiclana**. La titularidad de este inmueble se deriva de un contrato privado de dación en pago de deuda, suscrito con fecha 1 de mayo de 2008, que no ha sido elevado a público ni, como consecuencia de ello, consta inscrito en el Registro de la Propiedad.

Valor en inventario: 176.213,88 euros, correspondiente al importe de la deuda extinguida mediante el contrato de dación en pago.

LOTE Nº 5 – Instalaciones Técnicas y Otro Inmovilizado Material- Equipos Supermercado

Concepto	Valor Inventario
INSTALACIONES TEC TECHO NOVOAISLANT	333,12
INSTALACIONES TECN MOTOR	598,72
INSTALACIONES TECN LUMINOSOS	1.832,27
INSTALACIONES TECN LEVEL FRIO	723,60
INSTALACIONES TECNICAS INVELEC	1.852,80
MAQUINARIA LEVEL FRIO	30.024,57
MAQUINARIA LEVEL FRIO II	56.471,47
TOTAL CUENTA 212 - INSTALACIONES TÉCNICAS	91.836,53
DUPLICADORA RISO LEASING	12.480,00
ARCONES COSTAN	1.754,64
S.A.I. ENDATA	715,20
MURAL LEVEL FRIO	1.148,83
TPV TACTIL PASILLO	640,80
TOTAL CUENTA 213 – MAQUINARIA	16.739,47
CARROS MARSANZ	1.620,84
TOTAL CUENTA 214 – UTILLAJE	1.620,84

Concepto	Valor Inventario
INSTALACION ELECTRICA	2.977,80
SISTEMAS DE ANTIHURTO	10.157,48
INSTAL CAMARAS FRIGORIFICAS	27.722,60
ARCONES CONGELADO-LEASING	5.018,54
ISLAS CONGELADO-LEASING	2.520,00
VITRINAS LACTEOS-LEASING	17.253,87
TOTAL CUENTA 215 - OTRAS INSTALACIONES	65.650,29
MARSANZ 03/11/11 SAN SEVERIANO	2.310,89
MOBILIARIO OUTLETCONFORT	1.683,20
ESTANTERIAS SAN SEVERIANO MECALUX	12.838,24
MOBILIARIO DE FERIAMUEBLE	31.663,33
TOTAL CUENTA 216 - MOBILIARIO	48.495,65
EQUIPOS PROCESO DE INFORMACION	5.475,87
COM-5 TPV	3.333,00
TERMINAL PDA	2.177,70
EQUIPOS PROCESO INFOR	10.154,67
EQUIPOS PROCESOS INFORMAT PLOTER	1.200,73
EQUIPOS PROCESO INFORMAT TOKEN	548,33
TERMINAL PDA	728,73
TPV TOUCH PC	1.780,00
VISOR CLIENTE	120,00
SCANNER	526,67
IMPRESORA EPSOM TM	160,00
EQUIPO INF. TOKEN	4.386,67
TOTAL CUENTA 217 - EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN	30.592,37
APILADOR PRAMAC MOD LX14/45	4.560,00
TOTAL CUENTA 218 - ELEMENTOS DE TRANSPORTE	4.560,00
ROLL TAINER GOMAS MARSANZ	2.024,17
CAJAS REPARTO DOMICILIO MULTIPLASTI	954,23
TERMINALES PSION	6.804,00
VITRIN KOXKA LEVELFRIO	19.856,12
ENVASADORAS ALVACIO FRIOISL	2.440,68
CORTINAS REFRIG/CONSER ESCODA	720,32
SISTEMA SEGURIDAD SEGUR CONTROL	1.002,96
TELEVISION	806,30
TOTAL CUENTA 219 - OTROS INMOVILIZADO	34.608,78
TOTAL LOTE 5	294.103,94

A continuación se indica, tal y como se presentaban en el Inventario Provisional, los bienes que han sido adquiridos mediante contrato de arrendamiento financiero:

Concepto	Cargas	Entidad
Arcones de congelados, marca Costan, modelo sound BT GC, con números de fabricación HR69277, HR69278, HR69279, HR69280, HR69281, HR69282, HR69024 y HR69022.	1.872,42	Cajas Rurales Unidad SCC
Arcones de congelados, marca Costan, modelo sound 2100 GC, con números de fabricación HR59805, HR71445, HR69279, HR69805 y HR71442.	3.466,77	Cajas Rurales Unidad SCC
Vitrina mural marca KOXKA con dos unidades condensadoras con números de serie:709805R/709806R/709807R/709808R y 0822168A/0844082A.	28.008,87	Cajas Rurales Unidad SCC
Central frigorífica y equipo frigorífico con números de serie: ZBD11A246923F y 11067009	39.569,97	Cajas Rurales Unidad SCC
Línea de vitrinas marca KOXKA, números de fabricación 718985-719028-ZBD11A246922C. Nº DE CHASIS/BASTIDOR 110607A009	59.156,50	TARGOBANK

LOTE Nº 6 – Participaciones sociales en la Sociedad SUDICOR, S.L.

65.530 Participaciones Sociales en la entidad SUDICOR, S.L. numeradas de la 102.195 a la 167.724 ambas inclusive, representativas del 39,07% del Capital Social.

Valoración según inventario: 166.848,65 euros.

LOTE Nº 7 – Créditos y Derechos de cobro frente a partes vinculadas

Descripción	Valor Inventario
SUDICOR S.L.	10.967,79
EDIFICACIONES PARQUES GENOVES S. L.	104.250,00
OTRAS PARTES	19.456,66
DADAMAE DEL SUR S.L.	45.980,59
EDIFICACIONES PARQUES GENOVES S. L.	25.491,46
TOTAL LOTE 5	206.146,50

LOTE Nº 8 - Otras inversiones financieras

Descripción	Valor Inventario
Acciones Euromadi Ibérica, S.A.	16.025,92
Fianzas Depositadas	8.592,23
TOTAL	24.618,15

3. Plan de Realización

No siendo factible en el presente Concurso la enajenación unitaria del conjunto de bienes y derechos del deudor, al no existir explotación o una unidad productiva transmisible en sí misma, debe plantearse la realización individualizada o por lotes de los bienes que integran la masa activa del Concurso. No obstante, se dará preferencia a las ofertas de compra de lotes frente a las ofertas sobre elementos individuales.

A la fecha no se tiene conocimiento de que se hubiera instado por parte de algún acreedor ejecuciones singulares por lo que todos los bienes propiedad de la concursada quedan incluidos en el Plan de Liquidación y sujetos a las reglas de la ejecución colectiva.

Este Administrador Concursal propone la ejecución del Plan de Liquidación en tres fases sucesivas, de forma que los bienes que no puedan ser realizados en alguna de las fases pasarían a liquidarse de acuerdo con lo previsto en la fase siguiente.

3.1 Primera Fase: Venta Directa (Lotes nº 1, 2, 3, 4 y 5)

En esta primera fase se permitirá la presentación de ofertas, siendo posible ofertar por lotes o por uno o varios bienes concretos.

Para el caso de los bienes afectos a privilegio especial, bienes en régimen de arrendamiento financiero, se valorará la posibilidad de adjudicarlos en pago al acreedor titular del crédito con privilegio especial.

Este Administrador Concursal considera que el mejor procedimiento para la liquidación es el siguiente:

Contacto por correo electrónico, correo o telefónicamente con posibles compradores, competidores, acreedores y todos aquellos que se considere por parte del AC.

Publicación del Plan de Liquidación en la web de Nexo Economistas y Abogados, S.C.P.: www.nexoprofesional.es, donde se indicará:

Asimismo se podrá dar publicidad en páginas webs de compraventa o en otras que se consideren oportunas.

Las ofertas se deberán enviar mediante carta certificada a la siguiente dirección:

Luciano Gil Delgado
Nexo Economistas y Abogados, S.C.P.
c/ Sevilla, 42 2º L
11402 Jerez de la Frontera

Debiendo indicarse las siguientes formalidades:

- Datos del interesado: Nombre, dirección, población, N.I.F. o C.I.F., persona de contacto, email y teléfono.
- Detalle de los bienes/lotés por los que se oferta.
- Especificación del importe neto a favor de la concursada, sin considerar posibles gastos de tramitación, desmontaje, transporte, ni impuestos legalmente repercutibles.
- Forma de pago al contado.

- Declaración expresa de aceptar la adjudicación de los bienes en la situación física, jurídica, y administrativa en la que se encuentran, con renuncia expresa a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivada de la entrega de los bienes en liquidación.

En el plazo de los cinco días siguientes a la finalización del plazo para presentar ofertas la AC considerará la venta directa de los Lotes o bienes individualizados a la mejor oferta recibida, siempre que ésta iguale o supere el 50% del valor fijado para cada uno de los bienes o lote siempre que, en su caso, quede cubierto al menos el importe del privilegio especial reconocido, sin necesidad de autorización previa del Juzgado.

Asimismo, esta AC valorará, en su caso y dependiendo de las ofertas recibidas sobre un mismo lote o bien, la realización de una subasta privada, convocando a la misma, con la antelación suficiente, a los eventuales postores con la finalidad de celebrar en el domicilio social de la AC, adjudicando, en su caso, los activos al mejor postor.

El Plazo para la recepción de ofertas o implementación de la dación en pago comenzará una vez aprobado el Plan de Liquidación y finalizará a los tres meses.

3.2 Segunda Fase: Subasta(Lotes nº 1, 2, 3, 4 y 5)

Para los bienes que no fueron vendidos o adjudicados en la fase anterior se procederá mediante la realización de subasta pública, a través de entidades especializadas o mediante subasta judicial, con garantías de publicidad entre todos los acreedores. En esta fase los bienes que saldrá a subasta podrán ser lo lotes anteriormente definidos, formados por los bienes que no hayan podido realizarse o los elementos de cada lote de forma individualizada, según se considere en su momento que sea más beneficioso para el concurso. Los bienes de los que el importe que pudiera obtenerse mediante subasta fuera insignificante pasarán directamente a la siguiente fase.

La enajenación de los bienes se ajustará a las reglas y uso de la entidad que subaste los bienes o, en su caso, a lo establecido en los artículos 655 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3.3 Tercera Fase(Lotes nº 1, 2, 3, 4 y 5):

Agotadas las fases anteriores, se procederá a la venta directa sin sometimientos a valores mínimos de salida, incluso autorizándose a la Administración Concursal a la donación o a la entrega a alguna fundación u organización benéfica.

En relación a los lotes nº 3 y 4, se hace constar que si durante la fase de liquidación se encontraran dificultades para la enajenación de los inmuebles incluidos en estos lotes se estudiará la posibilidad de instar la resolución de los contratos privados que suponen el título de propiedad de los inmuebles.

3.4 Plan de realización de créditos inversiones financieras, participaciones sociales y créditos concedidos (Lotes 6, 7 y 8)

En relación a la participación en la entidad SUDICOR, S.L. y las acciones de la sociedad EUROMADI IBERICA, S.A. durante un período de tres meses se aceptarán ofertas siempre que superen el 60% del valor de inventario, respetando, en su caso, el derecho de adquisición preferente.

Respecto a los créditos y derechos de cobros se negociará con los deudores la posibilidad de que adelanten el importe pendiente, aceptando una quita del mismo de hasta el 50%.

Al mismo tiempo, se propone la posibilidad de ceder a un tercero estos derechos de crédito por un precio mínimo del 50% del importe pendiente de pago, durante un plazo de tres meses desde la aprobación del Plan de Liquidación.

Las ofertas que se reciban en dicho plazo serán aportadas al juzgado, proponiendo este Administrador Concursal la aprobación de la mejor oferta, con el fin de que el Juzgado dé traslado a las partes por 10 días, para que cualquier acreedor pueda mejorar la oferta.

Adicionalmente, este administrador concursal continuará gestionando, mediante los requerimientos y acciones oportunos, la recuperación de los referidos créditos. Si bien, se informa que algunos de estos créditos se consideran de difícil cobrabilidad. En su caso, se valorará la posibilidad de reclamarlos judicialmente siempre que existan posibilidades ciertas de cobro.

Se hace constar que si durante la tramitación de las distintas fases se produjeran gastos en cuanto a publicidad, honorarios de intermediación, etc., se entenderán como gastos necesarios para la liquidación y deberán satisfacerse como créditos contra la masa.

4. Sobre el pago a los Acreedores

Con el resultado que se obtenga de la realización de los bienes y derechos de la concursada, unido a los saldos de tesorería se pagarán los créditos reconocidos en el concurso en la forma dispuesta en la Sección 4ª del Capítulo 2º del Título 5º de la Ley Concursal:

1. Los gastos inherentes a la liquidación.
2. Lo créditos contra la masa se pagarán por orden de vencimiento.
3. Los créditos con privilegio especial que se satisfarán con cargo a la realización del bien afecto al crédito respectivo hasta donde alcance.

4. Los créditos con privilegio general, que se atenderán por el orden establecido en el artículo 91 LC, y dentro de cada número a prorrata.
5. Los créditos ordinarios se pagarán con cargo a los bienes que resten después de pagar los créditos anteriores, el pago se hará a prorrata, conjuntamente, en su caso, con la parte no satisfecha de los créditos con privilegio especial.
6. Los créditos subordinados se atenderán por el orden establecido en el artículo 92 LC y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

5. Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación

1. Todos los impuestos, tasas, arbitrios, tributos, intereses y gastos relativos a la adjudicación o venta o transmisión de cada lote serán a cargo del adjudicatario o comprador. Asimismo, y con objeto de evitar mayores gastos contra la masa, en el caso de inmuebles, serán por cargo del adjudicatario los importes pendientes en concepto de impuestos sobre bienes inmuebles y cuotas de comunidad de propietario, así como el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos (plusvalía municipal).
2. La entrega de la posesión del lote correspondiente se llevará a cabo en el plazo que se acuerde con los compradores o adjudicatarios, no pudiendo exceder de tres meses desde que la fecha de transmisión o del auto de adjudicación del Lote en cuestión.
3. Los adjudicatarios o compradores de cualquier Lote renuncian expresamente a cualquier reclamación por el estado del activo. A estos efectos la AC permitirá a los interesados que lo soliciten expresamente la comprobación del estado de los activos insertados en los Lotes.

4. El pago del precio fijado para la adjudicación o venta de los Lotes se realizará mediante ingreso (efectivo, transferencia “Banco de España” o cheque bancario) en la cuenta bancaria abierta a los efectos de liquidación que se facilitará a los interesados.
5. En caso que haya ofertantes que una vez realizada la oferta se desdigan de la misma, se estudiará proceder judicialmente contra los mismos por los daños que puedan haber causado al Procedimiento Concursal.
6. Dado que los bienes se transmiten libres de cargas y gravámenes el Juzgado librára oportunamente los correspondientes mandamientos al Registro de la Propiedad para la cancelación, en su caso, de las cargas existentes. El importe de la venta se satisfará de conformidad con las normas establecidas en la Ley Concursal.

El contenido del Plan de Liquidación, una vez aprobado, se pondrá a disposición de los interesados en la página web www.nexoprofesional.es. A requerimiento, por correo electrónico a la dirección de correo electrónico abajo indicada, este Administrador Concursal procederá al envío del mismo al interesado que lo solicite.

Para cualquier información adicional que precisen los interesados podrán contactar con el Administrador Concursal.

Fdo.: Luciano Gil Delgado