

**Plan de realización de
Bienes y Derechos de la Masa Activa
GRUPO ROMA ROSSO XXII, S.L.**

Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Cádiz
Concurso Voluntario Abreviado 797/2013



Administrador Concursal Único:
Abel Vázquez Trujillo
Nexo Economistas y Abogados, S.C.P.
cvs@nexoprofesional.es

ÍNDICE

1. Antecedentes.....	2
2. Bienes y derechos objeto de realización.....	2
3. Plan de Realización.....	15
4. Sobre el pago a los acreedores.....	19
5. Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación.....	20

1.- ANTECEDENTES

La Deudora, Grupo Roma Rosso XXII, S.L., fue declarada en concurso voluntario de acreedores por del Juzgado Mercantil de Cádiz, nº 1, mediante Auto de fecha 17 de septiembre de 2013, dando lugar al procedimiento abreviado número 797/2013.

En dicho Auto se nombra Administrador Concursal a Abel Vázquez Trujillo, en su condición de perito mercantil, quien acepta el cargo en tiempo y forma en fecha 2 de octubre de 2013.

En fecha 22 de noviembre de 2013 se presentó por este Administrador Concursal el preceptivo informe provisional al amparo del art. 74 de la Ley Concursal.

Tras haber solicitado la concursada la liquidación, mediante Auto de fecha 23 de junio de 2014 se decretó la apertura de la fase de liquidación, disponiéndose en el mismo y de acuerdo con lo establecido en el art. 148 LC, que el Administrador Concursal presentara en el plazo de 15 días un Plan para la Realización de los Bienes y Derechos.

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. Los activos se presentan formando grupos de bienes o derechos homogéneos, manteniéndose, en la medida de lo posible, la misma clasificación que se indicada en el precitado Informe, cuyo detalle es el siguiente:

GRUPO N° 1 – Inmovilizado Material

Descripción	Cantidad	Valor unitario estimado AC €	Valor total €
Sofás 2 plazas	4	50,00	200,00
Sillas	12	25,00	300,00
Mesas bajas de centro	3	30,00	90,00
Mesas de cristal	3	30,00	90,00
Muebles huecos	3	20,00	60,00
Cocinas	3	200,00	600,00
Lavadoras	3	60,00	180,00
Frigoríficos	3	60,00	180,00
Camas	6	40,00	240,00
Mesillas	6	25,00	150,00
Armarios	5	50,00	250,00
Menaje	3	30,00	90,00
TOTALES			2.430,00

Dado el deterioro por desuso, frente a la valoración que se asignó en el Inventario presentado junto al Informe de la Administración Concursal, se ha reducido el valor de las cocinas, los frigoríficos, las lavadoras y las camas. Del resto de los bienes se mantiene el valor.

GRUPO N° 2 - Inversión inmobiliaria

Descripción: URBANA: casa en esta Ciudad (Sanlúcar de Barrameda), en la **calle Bolsa número 66** antes sesenta y dos, y según catastro número 98, que consta de dos pisos y patio, midiendo ciento ochenta y dos metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: Derecha entrando, otra de Doña Dolores Franzón Barba; Izquierda, la de Antonio Rodríguez; y por el Fondo, bodega de herederos de Don Antonio Ramos Menoyo.

Datos Registrales: Finca N° 403 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, inscrita al Tomo 1513, Libro 869, Folio 33.

Referencia catastral: 6742309QA3764B0001DJ.

Cargas: Al margen de afecciones, gravada con HIPOTECA a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para responder de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS de principal, veinticuatro meses de intereses remuneratorios al tipo de seis enteros y ochocientos setenta y cinco milésimas por ciento, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de treinta y seis meses de intereses moratorios al tipo de los que resultan establecidos para su cálculo en la estipulación sexta de la escritura que se cita, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del quince por ciento; y de la cantidad de setenta y un mil cuatrocientos euros que se fija para costas y gastos. Formalizada en escritura otorgada el día treinta de julio de dos mil ocho, ante la Notaria de Sanlúcar de Barrameda Doña María Inmaculada Benítez González, número 772 de su protocolo. Inscripción 20ª, al tomo 2344, libro 1398, folio 53 con fecha de veintidós de septiembre de dos mil ocho.

Inscrita la anterior HIPOTECA a favor de “BANKIA, S.A.U”, según resulta de la inscripción 22ª de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece.

Una anotación preventiva de embargo a favor de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, dimanante de expediente administrativo de apremio número 59.482, seguido en el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra la entidad “GRUPO ROMA ROSSO XXI, S.L”, en reclamación de cincuenta mil setecientos ochenta y dos euros y veinticuatro céntimos de euro de principal, diez mil ciento cincuenta y seis euros y

cuarenta y cinco céntimos de euro de recargo de apremio al veinte por ciento, nueve mil cincuenta y siete euros y treinta y dos céntimos de euro de intereses de demora presupuestados, y dieciocho mil euros de costas presupuestadas, que menos cincuenta y seis euros y ochenta y siete céntimos de euro de pagos parciales a deducir del total, hace un total de débitos de ochenta y siete mil novecientos treinta y nueve euros y catorce céntimos de euro. Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación de la Zona de Jerez de la Frontera el veinticinco de marzo de dos mil trece según resulta de la anotación letra D de la finca, de fecha diecinueve de abril de dos mil trece.

Valor: A pesar de que el valor de adquisición fue de 380.801,28 € el 4 de enero de 2007, según tasación realizada por TINSA el 13 de marzo de 2012 se estimó en 263.500,00 €.

Dada la persistente situación de crisis y la deplorable situación física del inmueble, este AC mantiene la valoración que se asignó en el Inventario presentado junto al Informe de la Administración Concursal, es decir, 263.500,00 €.

GRUPO N° 3 – Existencias

En este apartado se incluyen las siete viviendas de la promoción de la calle Puerto número 5 de Sanlúcar, cuyas descripciones son las siguientes:

1.- Descripción: URBANA.- DOS. VIVIENDA BAJO B, situada en la planta baja del edificio sito en esta ciudad, en la calle Puerto número 5. Tiene una superficie total construida de cincuenta y siete metros y noventa y seis decímetros cuadrados y una superficie útil de cincuenta y un metros y treinta y nueve decímetros cuadrados.

Datos Registrales: Finca N° 60781 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, inscrita al Tomo 2368, Libro 1413, Folio 178.

Cargas: Al margen de afecciones, gravada con HIPOTECA en unión de otras fincas más a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA para responder la de este número del saldo de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de ciento siete mil euros, más un máximo de cinco mil doscientos cuarenta y tres euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la parida

de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado Cuenta de Crédito, letra A, y de la cantidad de treinta y un mil ochocientos ochenta y seis euros por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de dieciséis mil cincuenta euros para costas y gastos.

Una anotación preventiva de embargo a favor de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, dimanante de expediente administrativo de apremio número 59.482, seguido en el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra la entidad “GRUPO ROMA ROSSO XXI, S.L”, en reclamación de cincuenta mil setecientos ochenta y dos euros y veinticuatro céntimos de euro de principal, diez mil ciento cincuenta y seis euros y cuarenta y cinco céntimos de euro de recargo de apremio al veinte por ciento, nueve mil cincuenta y siete euros y treinta y dos céntimos de euro de intereses de demora presupuestados, y dieciocho mil euros de costas presupuestadas, que menos cincuenta y seis euros y ochenta y siete céntimos de euro de pagos parciales a deducir del total, hace un total de débitos de ochenta y siete mil novecientos treinta y nueve euros y catorce céntimos de euro. Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación de la Zona de Jerez de la Frontera el veinticinco de marzo de dos mil trece según resulta de la anotación letra A de la finca, de fecha diecinueve de abril de dos mil trece.

Actualmente se encuadra arrendada a Dña. Cristina López Buzón, según contrato de arrendamiento de vivienda de fecha 27 de febrero de 2013.

Valor: Teniendo en cuenta la tasación realizada por TINSA el 22 de noviembre de 2006, su precio de venta y la actual situación de crisis, este AC estima adecuado a mercado el valor indicado en la solicitud de concurso, que asciende a 107.000,00 €.

2.- Descripción: URBANA.- TRES.- VIVIENDA BAJO C, situada en la planta baja del edificio sito en esta ciudad, en la calle Puerto número 5. Tiene una superficie total construida de cincuenta y nueve metros y seis decímetros cuadrados y una superficie útil de cuarenta y nueve metros y noventa y nueve decímetros cuadrados.

Datos Registrales: Finca Nº 60782 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, inscrita al Tomo 2368, Libro 1413, Folio 181.

Cargas: Al margen de afecciones, gravada con HIPOTECA en unión de otras fincas más a favor de CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA, para responder la de este número del saldo de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de ciento ocho mil euros, más un máximo de cinco mil doscientos noventa y dos euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado Cuenta de Crédito, letra A, y de la cantidad de treinta y dos mil ciento ochenta y cuatro euros por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de dieciséis mil doscientos euros para costas y gastos.

Una anotación preventiva de embargo a favor de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, dimanante de expediente administrativo de apremio número 59.482, seguido en el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra la entidad “GRUPO ROMA ROSSO XXI, S.L”, en reclamación de cincuenta mil setecientos ochenta y dos euros y veinticuatro céntimos de euro de principal, diez mil ciento cincuenta y seis euros y cuarenta y cinco céntimos de euro de recargo de apremio al veinte por ciento, nueve mil cincuenta y siete euros y treinta y dos céntimos de euro de intereses de demora presupuestados, y dieciocho mil euros de costas presupuestadas, que menos cincuenta y seis euros y ochenta y siete céntimos de euro de pagos parciales a deducir del total hace un total de débitos de ochenta y siete mil novecientos treinta y nueve euros y catorce céntimos de euro. Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación de la Zona de Jerez de la Frontera el veinticinco de marzo de dos mil trece según resulta de la anotación letra A de la finca, de fecha diecinueve de abril de dos mil trece.

Valor: Teniendo en cuenta la tasación realizada por TINSA el 22 de noviembre de 2006, su precio de venta y la actual situación de crisis, este AC estima adecuado a mercado el valor indicado en la solicitud de concurso, que asciende a 108.000,00 €.

Observaciones: Este inmueble fue vendido mediante documento privado a D. Francisco José y D. Antonio Jesús Díaz Arroyo, habiéndose generado un procedimiento judicial cuyo detalle se expondrá en apartado posterior de ese documento.

3.- Descripción: URBANA.- CUATRO.- VIVIENDA PRIMERO D, situada en la planta primera del edificio sito en esta ciudad, en la calle Puerto número 5. Tiene una superficie total construida de cincuenta y seis metros y ochenta y seis decímetros

cuadrados y una superficie útil de cuarenta y nueve metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados.

Datos Registrales: Finca N° 60783 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, inscrita al Tomo 2368, Libro 1413, Folio 184.

Cargas: Al margen de afecciones, gravada con HIPOTECA en unión de otras fincas más a favor de CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA, para responder la de este número del saldo de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de ciento ocho mil euros, más un máximo de cinco mil doscientos noventa y dos euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado Cuenta de Crédito, letra A, y de la cantidad de treinta y dos mil ciento ochenta y cuatro euros por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de dieciséis mil doscientos euros para costas y gastos.

Una anotación preventiva de embargo a favor de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, dimanante de expediente administrativo de apremio número 59.482, seguido en el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra la entidad “GRUPO ROMA ROSSO XXI, S.L”, en reclamación de cincuenta mil setecientos ochenta y dos euros y veinticuatro céntimos de euro de principal, diez mil ciento cincuenta y seis euros y cuarenta y cinco céntimos de euro de recargo de apremio al veinte por ciento, nueve mil cincuenta y siete euros y treinta y dos céntimos de euro de intereses de demora presupuestados, y dieciocho mil euros de costas presupuestadas, que menos cincuenta y seis euros y ochenta y siete céntimos de euro de pagos parciales a deducir del total hace un total de débitos de ochenta y siete mil novecientos treinta y nueve euros y catorce céntimos de euro. Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación de la Zona de Jerez de la Frontera el veinticinco de marzo de dos mil trece según resulta de la anotación letra A de la finca, de fecha diecinueve de abril de dos mil trece.

Valor: Teniendo en cuenta la tasación realizada por TINSA el el 22 de noviembre de 2006, su precio de venta y la actual situación de crisis, este AC estima adecuado a mercado el valor indicado en la solicitud de concurso, que asciende a 108.000,00 €.

Observaciones: Este inmueble fue vendido mediante documento privado a D. Manuel Romero Gallego y Dña. Antonia Márquez Jiménez, habiéndose generado un procedimiento judicial cuyo detalle se expondrá en apartado posterior de ese documento.

4.- Descripción: URBANA.- CINCO.- VIVIENDA PRIMERO E, situada en la planta primera del edificio sito en esta ciudad, en la calle Puerto número 5. Tiene una superficie total construida de cincuenta y cinco metros y doce decímetros cuadrados y una superficie útil de cuarenta y ocho metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados.

Datos Registrales: Finca Nº 60784 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, inscrita al Tomo 2368, Libro 1413, Folio 187.

Cargas: Al margen de afecciones, gravada con HIPOTECA en unión de otras fincas más a favor de CAJA DE AHORROS DE CATALUNYA, para responder la de este número del saldo de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de ciento cuatro mil euros, más un máximo de cinco mil noventa y seis euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado Cuenta de Crédito, letra A, y de la cantidad de treinta mil novecientos noventa y dos euros por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de quince mil seiscientos euros para costas y gastos.

Una anotación preventiva de embargo a favor de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, dimanante de expediente administrativo de apremio número 59.482, seguido en el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra la entidad “GRUPO ROMA ROSSO XXI, S.L”, en reclamación de cincuenta mil setecientos ochenta y dos euros y veinticuatro céntimos de euro de principal, diez mil ciento cincuenta y seis euros y cuarenta y cinco céntimos de euro de recargo de apremio al veinte por ciento, nueve mil cincuenta y siete euros y treinta y dos céntimos de euro de intereses de demora presupuestados, y dieciocho mil euros de costas presupuestadas, que menos cincuenta y seis euros y ochenta y siete céntimos de euro de pagos parciales a deducir del total hace un total de débitos de ochenta y siete mil novecientos treinta y nueve euros y catorce céntimos de euro. Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación de la Zona de Jerez de la Frontera el veinticinco de

marzo de dos mil trece según resulta de la anotación letra A de la finca, de fecha diecinueve de abril de dos mil trece.

Valor: Teniendo en cuenta la tasación realizada por TINSA el el 22 de noviembre de 2006, su precio de venta y la actual situación de crisis, este AC estima adecuado a mercado el valor indicado en la solicitud de concurso, que asciende a 104.000,00 €.

Observaciones: Este inmueble fue vendido mediante documento privado a D. José Buzón Mócar y Dña. María Isabel Márquez Jiménez, habiéndose generado un procedimiento judicial cuyo detalle se expondrá en apartado posterior de ese documento.

5.- Descripción: URBANA.- SEIS.- VIVIENDA PRIMERO F, situada en la planta primera del edificio sito en esta ciudad, en la calle Puerto número 5. Tiene una superficie total construida de sesenta metros y ochenta y dos decímetros cuadrados y una superficie útil de cincuenta y un metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados.

Datos Registrales: Finca Nº 60785 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, inscrita al Tomo 2368, Libro 1413, Folio 190.

Cargas: Al margen de afecciones, gravada con HIPOTECA en unión de otras fincas más a favor de CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA en garantía de un crédito de ochocientos cuarenta y un mil euros, para responder la de este número del saldo de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de ciento siete mil euros, más un máximo de cinco mil doscientos cuarenta y tres euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado Cuenta de Crédito, letra A, y de la cantidad de treinta y un mil ochocientos ochenta y seis euros por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de dieciséis mil cincuenta euros para costas y gastos.

Una anotación preventiva de embargo a favor de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, dimanante de expediente administrativo de apremio número 59.482, seguido en el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra la entidad “GRUPO ROMA ROSSO XXI, S.L”, en reclamación de cincuenta mil setecientos ochenta y dos euros y

veinticuatro céntimos de euro de principal, diez mil ciento cincuenta y seis euros y cuarenta y cinco céntimos de euro de recargo de apremio al veinte por ciento, nueve mil cincuenta y siete euros y treinta y dos céntimos de euro de intereses de demora presupuestados, y dieciocho mil euros de costas presupuestadas, que menos cincuenta y seis euros y ochenta y siete céntimos de euro de pagos parciales a deducir del total hace un total de débitos de ochenta y siete mil novecientos treinta y nueve euros y catorce céntimos de euro. Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación de la Zona de Jerez de la Frontera el veinticinco de marzo de dos mil trece según resulta de la anotación letra A de la finca, de fecha diecinueve de abril de dos mil trece.

Valor: Teniendo en cuenta la tasación realizada por TINSA el el 22 de noviembre de 2006, su precio de venta y la actual situación de crisis, este AC estima adecuado a mercado el valor indicado en la solicitud de concurso, que asciende a 107.000,00 €.

6.- Descripción: URBANA.- SIETE.- VIVIENDA ATICO G, situada en la planta ático del edificio sito en esta ciudad, en la calle Puerto número 5. Tiene una superficie total construida de sesenta y un metros y treinta y dos decímetros cuadrados y una superficie útil de cincuenta y dos metros y noventa y nueve decímetros cuadrados.

Datos Registrales: Finca Nº 60786 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, inscrita al Tomo 2368, Libro 1413, Folio 193.

Cargas: Al margen de afecciones, gravada con HIPOTECA en unión de otras fincas más a favor de CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA para responder la de este número del saldo de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de ciento veintiún mil euros, más un máximo de cinco mil novecientos veintinueve euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado Cuenta de Crédito, letra A, y de la cantidad de treinta y seis mil cincuenta y ocho euros por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de dieciocho mil cincuenta euros para costas y gastos. Formalizada en escritura otorgada el día diecisiete de enero de dos mil siete ante el Notario Don Álvaro Juan Jarabo Rivera de Trebujena. Inscripción 2ª, al tomo 2368, libro 1413, folio 175 con fecha catorce de junio de dos mil siete.

Una anotación preventiva de embargo a favor de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, dimanante de expediente administrativo de apremio número 59.482, seguido en el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra la entidad “GRUPO ROMA ROSSO XXI, S.L”, en reclamación de cincuenta mil setecientos ochenta y dos euros y veinticuatro céntimos de euro de principal, diez mil ciento cincuenta y seis euros y cuarenta y cinco céntimos de euro de recargo de apremio al veinte por ciento, nueve mil cincuenta y siete euros y treinta y dos céntimos de euro de intereses de demora presupuestados, y dieciocho mil euros de costas presupuestadas, que menos cincuenta y seis euros y ochenta y siete céntimos de euro de pagos parciales a deducir del total hace un total de débitos de ochenta y siete mil novecientos treinta y nueve euros y catorce céntimos de euro. Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación de la Zona de Jerez de la Frontera el veinticinco de marzo de dos mil trece según resulta de la anotación letra A de la finca, de fecha diecinueve de abril de dos mil trece.

Valor: Teniendo en cuenta la tasación realizada por TINSA el 22 de noviembre de 2006, su precio de venta y la actual situación de crisis, este AC estima adecuado a mercado el valor indicado en la solicitud de concurso, que asciende a 121.000,00 €.

Observaciones: Este inmueble fue vendido mediante documento privado a D. Juan Antonio Romero Marcos, habiéndose generado un procedimiento judicial cuyo detalle se expondrá en apartado posterior de ese documento.

7.- Descripción: URBANA.- VIVIENDA ATICO H, situada en la planta ático del edificio sito en esta ciudad, en la calle Puerto número 5. Tiene una superficie total construida de sesenta metros y ochenta y un decímetros cuadrados y una superficie útil de cincuenta y dos metros y siete decímetros cuadrados.

Datos Registrales: Finca Nº 60787 del Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, inscrita al Tomo 2368, Libro 1413, Folio 196.

Cargas: al margen de afecciones, gravada con HIPOTECA en unión de otras fincas más a favor de CAIXA D’ESTALVIS DE CATALUNYA para responder la de este número del saldo de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de ciento diecisiete mil euros, más un máximo de cinco mil setecientos treinta y tres euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la

partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado Cuenta de Crédito, letra A, y de la cantidad de treinta y cuatro mil ochocientos sesenta y seis euros por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta, y de la suma de diecisiete mil quinientos cincuenta euros para costas y gastos. Formalizada en escritura otorgada el día diecisiete de enero de dos mil siete ante el Notario Don Álvaro Juan Jarabo Rivera de Trebujena. Inscripción 2ª, al tomo 2368, libro 1413, folio 175 con fecha catorce de junio de dos mil siete.

Una anotación preventiva de embargo a favor de la COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, dimanante de expediente administrativo de apremio número 59.482, seguido en el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación Provincial de Cádiz, contra la entidad “GRUPO ROMA ROSSO XXI, S.L.”, en reclamación de cincuenta mil setecientos ochenta y dos euros y veinticuatro céntimos de euro de principal, diez mil ciento cincuenta y seis euros y cuarenta y cinco céntimos de euro de recargo de apremio al veinte por ciento, nueve mil cincuenta y siete euros y treinta y dos céntimos de euro de intereses de demora presupuestados, y dieciocho mil euros de costas presupuestadas, que menos cincuenta y seis euros y ochenta y siete céntimos de euro de pagos parciales a deducir del total hace un total de débitos de ochenta y siete mil novecientos treinta y nueve euros y catorce céntimos de euro. Dicha anotación fue practicada en virtud de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación de la Zona de Jerez de la Frontera el veinticinco de marzo de dos mil trece según resulta de la anotación letra A de la finca, de fecha diecinueve de abril de dos mil trece.

Valor: Teniendo en cuenta la tasación realizada por TINSA el 22 de noviembre de 2006, su precio de venta y la actual situación de crisis, este AC estima adecuado a mercado el valor indicado en la solicitud de concurso, que asciende a 117.000,00 €.

GRUPO N° 4 – Deudores

1.- Agencia tributaria.

Se trata de un crédito por importe de 4.822,17 € generado con motivo del IVA a devolver solicitado a la Agencia Tributaria Estatal mediante el impreso modelo 303 correspondiente al 4ºT/2012 presentado en el mes de enero de 2013.

Se mantiene dicho valor a efectos de liquidación.

2.- Cristalería y Carpintería Pozo Marguillo, S.L

Por importe de 805,62 €, generado por anticipo entregado por trabajos a realizar en la promoción de la calle Puerto, nunca efectuados.

Se mantiene dicho valor a efectos de liquidación.

3.- Costas procesales.

La Sociedad ha obtenido sentencias favorables en todos los procedimientos a que se ha visto avocado, con expresa condena en costas a la parte contraria. Por tal motivo, en base a la cuantía de los pleitos, se estima que las costas pendientes de cobro, tanto por intervención del letrado como del Procurador, ascienden a 84.409,62 €, según el siguiente detalle:

Procedimiento	Importe €
Procd. Ordinario Autos 1147/2009	7.459,19
Procd. Ordinario Autos 1081/2009 1ª Instancia	17.793,00
Procd. Ordinario Autos 1081/2009 2ª Instancia	8.896,50
Procd. Ejecución provisional de Título Judicial. Autos 1078/2012	10.800,00
Procd. Ordinario. Autos 253/2011 y Medidas Cautelares 402/2011	35.504,59
Medidas cautelares 402/2011 y Procedimiento de Ejecución de Título 1202/2012	3.080,60
Procd. Ejecución de Título Judicial Autos 428/2013	875,74
TOTAL	84.409,62

Se mantienen dichos valores a efectos de liquidación.

GRUPO N° 5 – Efectivo en entidades bancarias

Descripción	Valor Inventario
Caja Rural del Sur	3.520,71 €

Este saldo es líquido y disponible por lo que no necesita plan de realización alguno.

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 grupos de los bienes que integran la masa activa del Concurso. No obstante, en el caso de los tres primeros grupos, 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.

3.1.- Grupo N° 1. Inmovilizado material.

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

A) Primera Fase: Venta Directa

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

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

- Contacto por correo electrónico, correo ordinario o por teléfono con posibles compradores, competidores, acreedores y todos aquellos que considere la Administración Concursal (AC).

- Publicación de los bienes/lotés en la página web de Nexo Economistas y Abogados, S.C.P.: www.nexoprofesional.es, donde se indicará:

- Descripción del bien/lote objeto de liquidación
- Forma de comunicación con la AC para su revisión
- Forma de presentación de oferta
- Plazo de presentación de la misma
- Plazo de entrega de la posesión
- Otra información que se considere

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:

Abel Vázquez Trujillo
Nexo Economistas y Abogados, S.C.P.
c/ Chanca, 16 1º B
11500 El Puerto de Santa María

Debe 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 según lo expresado en el apartado 5.4 del presente plan de liquidación.

- 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 hábiles siguientes a la finalización del plazo para presentar ofertas la Administración Concursal considerará la venta directa de los lotes o bienes individualizados a la mejor oferta recibida, siempre que ésta iguale o supere el 60% del valor fijado para cada uno de los lotes o bienes, sin necesidad de autorización previa del Juzgado.

Asimismo, esta Administración Concursal 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 celebrarla en el domicilio social de la concursada, adjudicando, en su caso, los activos al mejor postor.

El plazo para la recepción de ofertas comenzará una vez aprobado el Plan de Liquidación y finalizará a los dos meses.

B) Segunda Fase: Subasta

Para los bienes que no fueran vendidos o adjudicados en la fase anterior, se procederá a la realización de subasta pública, a través de entidades especializadas, o subasta judicial, con garantías de publicidad entre todos los acreedores.

En esta fase los bienes que saldrán a subasta serán tanto los lotes anteriormente definidos como los elementos de cada lote de forma individualizada, según se considere en su momento que es lo 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.

No se adjudicarán los bienes cuando la mejor postura fuera inferior al 30% de su valor.

En todo caso, por la Administración Concursal se indicarán al juzgado para su publicación en el tablón de edictos, los extremos siguientes:

- Fecha y hora de inicio de la subasta
- Fecha y hora de finalización de la subasta
- URL o dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta

C) Tercera Fase: Transmisión Directa

Agotadas las fases anteriores, se procederá a la venta directa de los bienes 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 o, en última instancia, a su destrucción.

3.2.- Grupos N° 2 (Inversión inmobiliaria) y N° 3 (Existencias).

Esta Administradora Concursal propone la ejecución del Plan de Liquidación en dos fases sucesivas, de forma que si los bienes no pueden ser realizados en la primera fase, pasarán a liquidarse de acuerdo con lo previsto en la segunda.

A) Primera Fase: Venta Directa

En esta primera fase se permitirá la presentación de ofertas, con el mismo procedimiento que el indicado para el grupo N° 1.

En el caso de las existencias, en primer lugar se ofrecerán a aquellos con los que se firmó el documento privado de compraventa, cumpliendo, en su caso, la previa comunicación a los arrendatarios.

En el plazo de los cinco días hábiles siguientes a la finalización del plazo para presentar ofertas la Administración Concursal lo podrá en conocimiento del acreedor hipotecario solicitando su aceptación con condonación del resto de la deuda que quedara pendiente.

B) Segunda: Dación en pago de deuda

De no haberse podido realizar el inmueble, se solicitará al acreedor hipotecario su dación en pago de deuda con la condonación del resto de la misma.

3.3. Grupo N° 4. Deudores

En cuanto a los derechos de cobro, esta Administradora Concursal continuará gestionando, mediante los requerimientos y acciones oportunas, la recuperación de las referidas cuentas a cobrar. Si bien, se informa que algunos de estos saldos 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. 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 los elementos de cada grupo, serán a cargo del adjudicatario o comprador.
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 elemento patrimonial renuncian expresamente a cualquier reclamación por el estado del activo. A estos efectos la Administración Concursal permitirá a los interesados que lo soliciten expresamente la comprobación del estado de los activos insertados en los grupos.
4. El pago del precio fijado para la adjudicación o venta de los bienes 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 perjuicios 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 de los bienes que nos ocupan. 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.: Abel Vázquez Trujillo

Email: cvs@nexoprofesional.es