

**PLAN DE LIQUIDACIÓN
ZONA MARÍTIMA 55, S.L.**

PLAN DE LIQUIDACIÓN

1.- BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA.-

a.- PREVIO. – Esta parte resultó designada administración concursal de ZONA MARITIMA 55, S.L. mediante Auto dictado el 1 de abril de 2022 tras declararse por Sentencia 141/2022 de 22 de febrero de 2022 el incumplimiento del convenio de acreedores aprobado por Sentencia de 1 de junio de 2016 dictada en autos.

Dado que han transcurrido casi siete años desde que resultaran presentados en este procedimiento el informe provisional (emitido en fecha 20/07/2015) y los textos definitivos (emitidos en fecha 20/10/2015) por la anterior administración concursal y desconociendo esta parte los bienes y derechos que forman actualmente el activo de la concursada, que ha permanecido en situación de convenio durante más de cinco años y medio (desde el 1/06/2016 al 22/02/22), se ha requerido al administrador social a fin de que facilite un inventario de los bienes y derechos que integren actualmente el patrimonio de la empresa, con expresión del lugar en que se encuentren, valor actual, gravámenes, las trabas y las cargas que afecten a estos bienes y derechos, a favor de acreedor o de tercero y, en su caso, los datos de identificación registral.

A la fecha no se ha facilitado la información interesada, pese a lo acordado mediante Providencia de 1 de junio de 2022, habiéndose únicamente informado que la concursada cesó en la actividad y entregado la posesión del inmueble que explotaba, local Mandala Beach Club, pese a que la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con SECANO DEL PASCHA, S.L. se encontraba prevista para el 15 de noviembre de 2028 y de que constaban instalaciones técnicas e inmovilizado en el inmueble arrendando superior al millón y medio de euros, sin que, puestos en contacto con todas las partes, se nos haya aclarado lo sucedido.

Tampoco se ha dispuesto de información contable actualizada de la que poder extraer el patrimonio actual de la concursada, pese a haberse asimismo requerido, sin que conste que ZONA MARITIMA 55, S.L. haya procedido a depositar las cuentas anuales desde el ejercicio 2016 incluido.

Dada la falta de colaboración que existe hasta la fecha, se ha efectuado consulta de bienes al Registro de la Propiedad y gestionado la obtención del certificado electrónico de la concursada, mediante el que ha podido accederse a la sede electrónica de la AEAT, donde se han recabado los impuestos presentados por la concursada.

Por tanto, a falta de cualquier otra información, se fijan en este plan de liquidación los bienes y derechos que conforman la masa activa de ZONA MARITIMA 55, S.L. tomando en cuenta:

- Los datos recabados del Registro de la Propiedad en relación a los inmuebles titularidad de la concursada.
- Los datos que constan en el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020 presentado por la concursada, al tratarse de la información más actualizada de la que se dispone en relación al activo de la misma.

Todo ello, sin perjuicio de que se proceda a la exclusión de algún activo relacionado de constatarse su inexistencia o a la inclusión de nuevos activos que resulten, en su caso, descubiertos con posterioridad a la presentación del plan de liquidación.

b.- BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA.-

Tendiendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente, se fijan en este plan de liquidación los bienes y derechos que conforman la masa activa de ZONA MARITIMA 55, S.L. en los siguientes:

DESCRIPCIÓN	COMPOSICIÓN	VALORACIÓN	CARGAS	UBICACIÓN
LOTE 1 INMUEBLE. FINCA REGISTRAL 25900 REGISTRO PROPIEDAD DE MOJÁCAR IDUFIR: 04010001172473	URBANA: De COMPLEJO URBANÍSTICO, denominado "RESIDENCIAL OASIS", de Mojácar, VIVIENDA TIPO A, situada en el Nivel 1, del Bloque A-2, designada con el número NUEVE. Tiene una superficie construida de 69 metros cuadrados. Tiene como anejo inseparable, la PLAZA DE APARCAMIENTO número 9, que mide dos metros, cincuenta centímetros de ancho, por cuatro metros, cincuenta centímetros de largo.	132.965,48 € ¹	1. HIPOTECA a favor de: IBERCAJA BANCO, S.A. por importe de 150.370,62 € de principal ² 2. ANOTACIÓN de concurso 3. EMBARGO a favor de la TGSS por importe de 203.949,57 € de principal	Mojácar
LOTE 2 INMUEBLE. FINCA REGISTRAL 18731 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOJACAR IDUFIR: 04010000504114	URBANA: NUMERO UNO.- VIVIENDA DUPLEX, con cochera en semisótano del edificio A, señalada con el número 1, del Complejo Urbanístico denominado "RESIDENCIAL SUNSHINE", compuesta de distintas dependencias y servicios, con una superficie total construida de doscientos seis metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, de los cuales corresponden a la cochera en semisótano, sesenta y nueve metros cuadrados, teniendo además de terrazas y zona ajardinada privativa, ciento setenta y dos metros, quince decímetros cuadrados	275.891,51 € ³	1. HIPOTECA a favor de: IBERCAJA BANCO, S.A. por importe de 310.000 € de principal ⁴ 2. ANOTACIÓN de concurso 3. EMBARGO a favor de la TGSS por importe de 203.949,57 € de principal	Mojácar
LOTE 3 INMOVILIZADO INTANGIBLE	No consta	92.560,80 € ⁵	No constan	
LOTE 4 INMOVILIZADO MATERIAL	No consta	1.156.923,41 € ⁶	No constan	Desconocida
LOTE 5 INVERIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	No consta	6.240,94 € ⁷	No constan	
LOTE 6 EXISTENCIAS	No consta	26.500,02 € ⁸	No constan	Desconocida

¹ Según valor otorgado en el informe provisional y textos definitivos

² Ha sido solicitado a la entidad bancaria certificado actualizado de deuda.

³ Según valor otorgado en el informe provisional y textos definitivos

⁴ Ha sido solicitado a la entidad bancaria certificado actualizado de deuda

⁵ Según valor consignado en el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020

⁶ Según valor consignado en el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020

⁷ Según valor consignado en el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020

⁸ Según valor consignado en el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020

LOTE 7 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	No consta	413.486,63 € ⁹	No constan	
---	-----------	---------------------------	------------	--

2.- REGLAS DE LIQUIDACIÓN

A) PRIMERA FASE.- VENTA CONCURRENCIAL ANTE LA AC

a.- Periodo de recepción de ofertas

Podrán presentarse ofertas en la forma que se dirá, durante el **plazo de DOS MESES (2) MESES** a contar desde la publicación de la resolución que acuerde aprobar el plan de liquidación o, en su defecto, desde su notificación a la AC.

b.- Formalización de las ofertas

Durante esta fase, cualquier persona podrá dirigir a la AC oferta por los lotes incluidos en el plan de liquidación, oferta que deberá reunir los siguientes requisitos:

- Forma de envío: Por *correo electrónico* a la dirección zonamaritima55@articulo27.es con indicación expresa del asunto: "OFERTA"
- Datos completos del ofertante: Nombre, apellidos, denominación, dirección, población, teléfono, fax, datos fiscales, correo electrónico y persona de contacto.

⁹ Según valor consignado en el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2020

- Indicación del lote por el que se oferta.

- Importe neto de la oferta, sin incluir en la misma impuestos y tributos (IVA, o cualquier otro que pudiera devengarse, incluso plusvalía) que sujeten dicha operación, ni gastos (transporte, desmontaje, etc.), que correrán todos ellos a cargo de la adquirente.

- La manifestación expresa de que conoce el contenido del plan de liquidación, así como de que conoce el estado, situación jurídica y económica del lote, renunciando a cualquier tipo de acción de reclamación incluida acción de saneamiento por vicios ocultos.

c.- Caución

Para tener en cuenta las ofertas **se exigirá al oferente el 5% del valor del lote**, el cual deberá ingresarse en la cuenta corriente que se designe al efecto por la AC.

No serán tenidas en cuenta las ofertas que no cumplan este requisito. Esta caución, que no será masa activa del concurso, será devuelta por la AC a los oferentes que no resulten adjudicatarios.

d.- Adjudicación del lote

En el caso que se haya presentado por un determinado lote una única oferta y la misma supere el 75% de su valor se adjudicará el lote a dicho único oferente.

En caso de recibirse más de una oferta por un mismo lote se convocará una subasta presencial en el plazo de 10 días naturales, convocatoria a la que

se dará la debida publicidad, y en la que sólo podrán mejorarse o mantenerse las ofertas ya realizadas.

Celebrada dicha subasta presencial, la AC adjudicará el lote al titular de la mejor oferta, siempre que sea igual o superior al 50% del valor del bien.

En el caso de existir varios postores sobre un mismo lote, si adjudicado dicho lote el adjudicatario no abonare el precio completo en el plazo de 5 días hábiles, la adjudicación quedará sin efecto, el adjudicatario perderá la caución entregada (que se considerará masa activa del concurso) y se pasará a la siguiente mayor oferta.

B) SEGUNDA FASE: VENTA MEDIANTE ENTIDAD ESPECIALIZADA.

Una vez finalizada la fase anterior, y sin solución de continuidad, se abrirá esta segunda fase que tendrá una duración de 4 meses.

Los emolumentos de la entidad especializada serán abonados por el adquirente de los bienes, no pudiendo exceder del 5% del precio de venta.

La subasta se realizará sin sujeción a precio mínimo, adjudicándose al mejor postor.

C) TERCERA FASE: VENTA POR PARTE DE LA AC AL MEJOR POSTOR

Una vez concluida la fase anterior y sin solución de continuidad se abrirá esta cuarta fase cuya duración será el plazo que reste desde el inicio de la fase 1 hasta un máximo de un año, siendo la finalidad que el plazo máximo total de la liquidación sea como máximo computando todas las fases anteriores de un año.

Durante el plazo de esta fase la AC podrá recibir ofertas en libre concurrencia, sin tope mínimo, adjudicándose el bien a la mayor oferta que en su caso resulte recibida.

3.- OTRAS REGLAS DE LIQUIDACIÓN

- **Agotamiento de plazos sin posibilidad de venta.**

Una vez agotados todos los plazos expuestos, aquellos bienes que no hayan podido ser objeto de liquidación, se considerarán sin valor de mercado a los efectos del proceso concursal dándose por concluidas las operaciones de liquidación.

- **Tratamiento privilegios especiales.**

Puesto que en la totalidad de las fases se ha permitido la libre concurrencia de ofertas y, por tanto, no hay ninguna fase en la que exista la posibilidad de venta directa sin posibilidad de libre concurrencia, no será preciso recabar el consentimiento del acreedor privilegiado.

El acreedor con privilegio especial no deberá consignar cantidad alguna en los casos en los que decida participar en la subasta de los bienes afectos a su crédito.

En el caso de ventas de bienes con privilegio especial que se produzcan dentro de la fase de venta concurrencial ante la AC, el acreedor con privilegio especial tendrá derecho a igualar la mejor oferta realizada en el plazo de cinco días desde que se ponga en su conocimiento la misma.

A tal efecto, el acreedor privilegiado deberá comunicar una dirección de correo electrónico a la AC en el plazo de quince días desde la fecha del auto de aprobación del plan de liquidación.

Si el acreedor privilegiado comunica a la AC dentro del plazo de cinco días señalado que iguala la oferta y se retracta posteriormente, del importe que haya de entregársele en pago del crédito privilegiado se deducirá el importe correspondiente a la caución que hubiere debido entregar para la realización de la oferta de no tratarse de un acreedor privilegiado. Dicho importe se mantendrá en la masa activa del concurso.

Se da la opción al titular del privilegio especial de ceder la adjudicación que consiga en cualquiera de los sistemas de liquidación.

La parte del privilegio especial que no pueda ser atendida con el producto de la liquidación tendrá la clasificación que corresponda según la LC.

- **Cargas y registros**

Todos los bienes objeto de venta serán libres de cargas de conformidad con el artículo 225 de la TRLC, precepto que únicamente mantiene las garantías de los privilegios especiales en el único caso de transmisión de los bienes con subsistencia del gravamen.

Una vez se aporte por la AC acreditación de la efectiva transmisión de los bienes y, en el caso de bienes sujetos a privilegio especial, el pago al acreedor privilegiado, se solicitará al Juzgado la emisión de los mandamientos de cancelación de cargas que procedan.

- **Gastos**

Todos los impuestos, incluso plusvalía, tasas y gastos que se deriven de la adjudicación serán a cargo del adjudicatario.

- **Publicidad**

Quedará a disposición de cualquier interesado copia del presente plan de liquidación, a los efectos de que, cualquier interesado, pueda presentar oferta para la adquisición de los lotes, siendo difundido igualmente mediante remisión a los correos electrónicos de posibles interesados que constan en la base de datos elaborada por esta AC.

- **Pago de los créditos**

Una vez realizados los bienes, se procederá al pago de los créditos conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Concursal.

En Almería a 22 de junio de 2022