

PLAN DE LIQUIDACION DE LOS BIENES Y DERECHOS DE LA ENTIDAD MERCANTIL SERVINT BALEAR 2001, S.L.

El órgano de administración social de SERVINT BALEAR 2001, S.L., propone el presente plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concursado. Este plan de liquidación persigue, con las propuestas en él reflejadas, dos hitos fundamentales: Optimizar al máximo la realización de los activos (consiguiendo el mejor resultado en su enajenación), y agilizar la propia liquidación con el fin de evitar cualquier acción sobre los bienes que integran la masa que pudiera minorar su valor de mercado de forma significativa.

1.- Sobre la situación actual de los bienes y derechos:

El resumen de los elementos que conforman a fecha actual el inventario de los bienes a liquidar de SERVINT BALEAR 2001, S.L. y su valoración a efectos de liquidación, es el siguiente:

N.º	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CARGAS	VALOR REAL/ ESTIMATIVO	NOTAS
1	URBANA (Finca reg. 26,575; Rº Prop. Palma 6, Tomo 3788, Libro 483, Folio 165).	Calle Doctor Ignaci Barraquer, 16-bajos 07004 Palma de Mallorca	Hipoteca a favor Banca March/ Embargo TGSS. Fijada fecha subasta	115.036,00 €	
2	DERECHOS DE COBRO (se acompaña desglose)	Varios		17.964,64 €	A fecha de emisión del informe, esta AC no ha podido trabajar sobre la bondad de dichos saldos y su posibilidad de cobro
3	Inmovilizado: Mobiliario, material de oficina, maquinaria y equipos informáticos	Calle Doctor Ignaci Barraquer, 16-bajos 07004 Palma de Mallorca		0,00 €	
4	Efectivo disponible en caja			1.750,00 €	

2.- Notas de interés relativas a la situación actual de los bienes objeto de liquidación

(1) DESCRIPCION:

FINCA DE PALMA DE MALLORCA Nº: 60271

Naturaleza URBANA: Local

Localización: CALLE LETRA C 19, Planta: BJA, Puerta: 2, Situación: ESQUINA CALLE BARRAQUER

Nº Orden: 20 Cuota: tres enteros, setenta y cuatro centésimas por ciento

Ref.Catastral:0725501 DD7802F0020DH

Superficies: Construida: cincuenta y ocho metros cuadrados

Linderos:

Frente, CALLE BARRAQUER

Derecha, ENTRANDO, CON LOCAL NUMERO 1

Izquierda, EN PARTE CON ZAGUAN Y ESCALERA Y EN PARTE CON LOCALES NUMEROS 3 Y 4

Fondo, TERRENO REMANENTE DE LA PROPIA FINCA

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR: SERVINT BALEAR 2001 SL (100,00% del pleno dominio).

N.I.F.: B57018269

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 7 de Palma de Mallorca, al TOMO 2134, LIBRO 1033, FOLIO 220, ALTA 3

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Palma de Mallorca, DON SEBASTIÁN ANTONIO PALMER CABRER, el día 23 de marzo de 2006.

(2) CARGAS SOBRE EL INMUEBLE:

HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad BANCA MARCH SA, en garantía de un préstamo por 68.366 euros de principal; intereses ordinarios durante 36 meses al 3,5% anual, por un total de 7.178,43 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 18% anual por un total de 24.611,76 euros; unas costas y gastos judiciales de 20.509,80 euros y otra cantidad en concepto de Otros Gastos por un total de 2.050,80 euros con un plazo de amortización de 240 meses con fecha de vencimiento del 1 de Abril de 2026; con un valor de subasta de 122.716,79 euros.

Formalizada escritura autorizada por el Notario DON SEBASTIÁN ANTONIO PALMER CABRER, de PALMA DE MALLORCA, el día veintitrés de marzo del año dos mil seis. Constituida en la inscripción 4ª de fecha tres de mayo del año dos mil seis.

EMBARGOS

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad URE SEGURIDAD SOCIAL 07/02 con C.I.F.: Q0719004D contra SERVINT BALEAR 2001 SL, para responder de un total de 3.394,47 euros del principal; 27,79 euros por intereses y costas; un recargo de apremio de 678,9 euros; otra cantidad

en concepto de costas e intereses presupuestados de 407,33 euros. Mandamiento administrativo de Anotación Emb Ure T de fecha 29 de junio de 2021, por el TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN BALEARES, con número de mandamiento 7.022.100.175.110/0, según expediente administrativo de apremio de fecha 14 de junio de 2021. Anotado bajo la letra B con fecha 20 de Julio de 2021

3.- Sobre la realización de los bienes:

De acuerdo con la naturaleza de los bienes y derechos inventariados, no se propone una realización de bienes y derechos integrados en la masa activa buscando como objetivo la realización unitaria del conjunto de explotaciones o actividades del concursado que garantice la continuidad del negocio, sino que se plantea la realización individualizada de los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso.

3.1.- De la realización de bienes y derechos libres:

A) Régimen General. -Venta Directa

Sin perjuicio de lo establecido para la venta de bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial a la que se refiere el apartado siguiente (y con las excepciones a éste que también se dirán); los bienes y derechos libres, sea cual fuese su naturaleza, se venderán de forma directa, tomando como referencia los valores establecidos a efectos de liquidación en el presente plan de liquidación, sin perjuicio de aceptar ofertas por debajo del mismo.

Para tal fin, la Administración Concursal, si lo considera oportuno, publicitará de forma paralela a sus gestiones propias de venta, la venta de los activos por medio de páginas de entidades especializadas que maximicen dicho efecto en Internet, con el único fin de obtener mejores resultados. Para ello, la administración concursal informará de las condiciones para la presentación de ofertas mediante información general a los interesados, y a través de las páginas web por medio de las cuales se gestione la recepción de ofertas.

Se establece un plazo de DOS MESES para la recepción de ofertas en venta directa de estos bienes a contar desde la aprobación del Plan de Liquidación.

Transcurrido el plazo de presentación de ofertas, la Administración Concursal analizará las ofertas recibidas y si así lo considera pertinente, otorgará contratos de venta a favor de la mejor de las presentadas.

En este caso la venta directa no requerirá de autorización judicial ya que el auto aprobando el plan de liquidación permite que el administrador concursal proceda a la venta.

En caso de llevarse a efecto la transmisión de los bienes, todos los gastos de la misma se asumirán conforme a lo establecido en las condiciones de venta directa de los bienes afectos de privilegio especial reflejadas más adelante, en el apartado 3.2.A).

B) Régimen Supletorio. Subasta Judicial

En el caso de no llevarse a cabo la adjudicación directa por falta de ofertas, transcurrido el plazo de dos meses desde la aprobación del plan de Liquidación, o en el caso de su no aprobación, o en todo lo no previsto en el mismo, se aplicará lo dispuesto en el artículo 421 de la Ley Concursal, entendiéndose que la remisión normativa que se hace en a “*las disposiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio*”, debe sustituirse y entenderse realizada por “*las disposiciones establecidas en la Ley de la Jurisdicción Voluntaria para los expedientes de subastas voluntarias*” entendiéndose interesado/solicitante a la Administración Concursal y siendo competente el Sr/a Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Mercantil en el que se tramita el Concurso, ante quien la Administración Concursal presentará en su caso la solicitud de subasta y el pliego de condiciones particulares al que se refiere la letra c del artículo 110.1 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria. En caso de duda, será preferible la interpretación más favorable a los intereses del concurso. La subasta será electrónica a través del Portal de Subastas del B.O.E.

3.2.- De la realización de bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial:

A) Venta Directa

Se propone la enajenación de los bienes sin subsistencia del gravamen, al considerar que la acción contraria resulta excepcional en la LC y debe

merecer una razón justificada. Para tal fin, se deberá decretar el alzamiento de las cargas existentes, y librar los correspondientes mandamientos al Registro de la Propiedad.

La realización de bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial se llevará a efecto por la Administración Concursal en VENTA DIRECTA siempre que las ofertas recibidas sean iguales o superiores al Valor a Efectos de Liquidación establecido en el presente plan de liquidación o, en su defecto, superiores al crédito privilegiado.

Se establece un plazo de DOS MESES para la recepción de ofertas en venta directa de estos bienes a contar desde la aprobación del Plan de Liquidación.

Se garantiza la participación del acreedor o acreedores con privilegio especial en el proceso de liquidación del bien, permitiéndole pujar en el proceso de enajenación del bien mejorando la oferta obtenida, dando al acreedor hipotecario un plazo de diez días para mejorar la oferta.

Para su realización, al igual que en el supuesto de enajenación de bienes libres, la Administración Concursal, si lo considera oportuno, publicitará de forma paralela a sus gestiones propias de venta, la venta de los activos por medio de canales o portales especializados en Internet, con el único fin de obtener mejores resultados. Para tal fin, la administración concursal informará de las condiciones para la presentación de ofertas mediante información general a los acreedores e interesados, y, en su caso, a través de las páginas web por medio de las cuales también se gestione la recepción de ofertas.

Sin perjuicio de cualquier otro medio de comunicación, se entenderá válida y eficaz la comunicación remitida por la Administración Concursal a través del correo electrónico designado por el acreedor con privilegio especial en su comunicación de créditos o aquella que figure en el concurso a estos efectos.

B) Subasta Pública

En el caso de no llevarse a cabo la Venta Directa recogida en el apartado anterior, transcurrido el plazo otorgado para la citada fase, la Administración Concursal (por si misma o por medio de Entidad Especializada interviniente), comunicará al acreedor con privilegio especial esta circunstancia, concediéndole un plazo de 10 días naturales para que, si lo considera oportuno, solicite la adjudicación del bien en pago de su deuda por el valor a efectos de liquidación, o en su defecto, con respecto a lo dispuesto en el artículo 211 del TRLC.

En caso de que el acreedor con privilegio especial no haga uso del derecho de dación en pago recogido anteriormente y la enajenación de los bienes no haya sido posible en la fase anterior de Venta Directa, su enajenación se llevará a cabo necesariamente por medio subasta, judicial o extrajudicial, incluida la electrónica, salvo que el juez autorice otro modo de realización de entre los previstos en esta ley, tal como establece el art. 209 del TRLC

4.- Sobre los pagos a realizar con el caudal obtenido.

Con el resultado que se obtenga según lo expuesto en el apartado 3 precedente, unido a los saldos de Tesorería, se pagarán los créditos reconocidos en el concurso en la forma dispuesta en el TITULO IX de Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal:

1º.- Los gastos inherentes a la liquidación.

2º.- Los créditos contra la masa que se atenderán por el orden establecido en la LC.

3º.- Los créditos con privilegio especial que se satisfarán con cargo a la realización del bien afecto al crédito respectivo.

4º.- Los créditos con privilegio general que se atenderán por el orden establecido en el Art. 432 del TRLC y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

5º.- Los créditos ordinarios que se atenderán a prorrata.

6º.- Y los créditos subordinados, que se atenderán por el orden establecido en el Art. 435 del TRLC; y en su caso, a prorrata dentro de cada número.

Palma de Mallorca, 29 de noviembre de 2021