

NIG: 1808742M20120000983
Concurso Abreviado voluntario nº 926/2012
VISTA SIERRA MAR , SL

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE GRANADA

DON MANUEL PEÑA ZAFRA, único miembro de la administración concursal, en el Concurso Abreviado Voluntario nº 926/2012 seguido a instancia de **VISTA SIERRA MAR , SL** ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en derecho, DIGO:

Que el pasado día 18 de febrero de 2014, se me notifico Auto de fecha 7 de febrero de 2013 por el que se acordó la CONCLUSION DE LA FASE COMUN Y LA APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACION; se declara la disolución de la sociedad y el cese de los administradores sociales. Esta administración concursal procede al cumplimiento de lo ordenado en el art. 148.1 de la LC, sobre la presentación del plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, a cuyo efecto se presenta el siguiente PLAN DE LIQUIDACION.

**PLAN DE LIQUIDACIÓN QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION
CONCURSAL DESIGNADA EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO
ABREVIADO VOLUNTARIO DE VISTA SIERRA MAR SL.**

Granada, a 4 de Marzo de 2013

INDICE

ANTECEDENTES

1.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACION.

1.1.- ACTIVO NO CORRIENTE

1.2.- ACTIVO CORRIENTE

2.- RIESGOS ECONOMICOS DE LA LIQUIDACION Y FUNDAMENTOS DE VALORACION REALIZADO POR LA ADMINISTRACION CONCURSAL.

3.- PLAN DE REALIZACION DE BIENES Y DERECHOS.

4.- RESUMEN DEL PLAN DE LIQUIDACION.

5.- PROPUESTA DE LA ADMINISTRACION CONCURSAL PARA LA RECEPCION DE OFERTAS.

6.- NORMAS APLICABLES A TODAS LAS OFERTAS DEL PLAN DE LIQUIDACION.

7.- PROPUESTAS DE PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO.

8.- SEGUIMIENTO DEL PLAN DE LIQUIDACION.

9.- ANEXOS

PLAN DE LIQUIDACION

Que formula la Administración Concursal (AC) designada Manuel Peña zafra, con sujeción a lo establecido en el art 148 de la Ley Concursal 22/2003 de 9 de julio (LC), relativo al procedimiento concursal nº 926/2012 de la entidad mercantil VISTA SIERRA MAR SL, que se tramita ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada.

ANTECEDENTES.

Con fecha 30 de septiembre de 2013, se presenta por la AC el informe provisional junto con el inventario de bienes y derechos y la lista de acreedores, finalizado el plazo de impugnación sin que se haya producido ninguna.

En Auto de fecha siete de febrero de 2014, del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada, se declara finalizada la fase común del concursado, abriéndose la fase de liquidación, formándose la Sección Quinta.

Se declara disuelta la sociedad concursada, cesando en sus funciones los administradores y siendo estos sustituidos por la administración concursal, a su vez sustituida por justa causa, enfermedad, procediéndose al nombramiento del que suscribe este plan a propuesta del anterior.

En el plazo de diez días desde la notificación del auto que declara la finalización de la fase de convenio y la apertura de la fase de liquidación, y una vez producida la aceptación de la administración concursal presentara un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concursado, que esta Administración Concursal pasa a cumplimentar:

1.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACION

Se relacionan a continuación todos los bienes y derechos que componen la masa activa del concurso a la fecha de emisión del presente Plan de Liquidación, todo los

.....
bienes deben valorarse como negocio discontinuo, y por tanto según el criterio de valor de liquidación si bien la Administración Concursal al no haber solicitado la concursada la liquidación de la sociedad presento la relaciones de bienes y derechos integrados en la masa activa a precio de mercado y a fecha de 19 de septiembre de 2013.

La disolución de la entidad mercantil Vista Sierra Mar SL, conlleva lógicamente la extinción automática de la UTE Vista Sierra Mar- José Holanda Arco UTE, en aplicación del art 1700.3º del CC, y art. 27 de sus estatutos de constitución de la UTE.

Por tanto previamente a la presentación de este plan de liquidación y previo acuerdo con la otra parte, contrato privado de fecha 26 de febrero del actual, se acuerda: “ se autoriza expresamente por parte de José Holanda Arco y su esposa, a la administración concursal de VISTA SIERRA MAR SL EN LIQUIDACION a llegar a acuerdos de dación de pagos con entidades bancarias respecto de los viene propiedad de la UTE”, es de interés de ambas parte que esta Administración Concursal pueda realizar los bienes y derechos de la misma, por lo que se pasa a realizar una valoración de los bienes y derechos en primer lugar de la empresa concursad y del total de la UTE, así como:

Se excluye con carácter general del Plan de Liquidación los bienes que componen aquellas partidas que presenta valores nulos de realización, por tratarse de bienes y derechos que no son realizables, que se encuentran totalmente amortizados o que presentan un valor de mercado nulo, en este caso:

- Tan solo existe la partidas en el balance de VSM SL, de activos por impuestos diferidos, por un valor neto contable de 44.637,37€ que se corresponde con el impuesto de sociedades (IS), solo recuperable si la sociedad generara bases imponibles positivas en el IS, que al no continuar la empresa con actividad no son realizables y por tanto en el actual escenario de liquidación situación poco probable, y por tanto se considero como valor de mercado 0,00€.

En el presente Plan de Liquidación se ha procedido a detallar de la forma más exacta posible la composición de los activos de la sociedad.

VISTA SIERRA MAR SL, Dispone:

- Un solar libre de cargas

- Un solar con carga (Hipoteca)
- Un solar con carga (servidumbre de paso)
- El 70% en la UTE Vista Sierra Mar-José Holanda Arco (en adelante UTE).

Por lo siguiente y una vez actualizado el inventario, éste queda de la siguiente manera:

1.1.- ACTIVO NO CORRIENTE

✚ A) VISTA SIERRA MAR SL.

No se considera al no disponer la empresa de bienes y derecho que formen parte del mismo. Al ser una entidad mercantil que tiene por objeto social:

- a) La promoción, construcción y comercialización inmobiliaria.
- b) La compra, venta, arrendamiento, explotación y transformación de fincas rusticas y urbanas, excepto el arrendamiento financiero.

Lo que en otra empresa que lleva un plan de contabilidad para pymes, estos bienes formarían parte del activo no corriente, en este tipo de empresas adaptadas a un plan sectorial para las empresas constructoras y promotoras, este concepto forma parte de las existencias y por tanto del activo corriente.

✚ B) VISTA SIERRA MAR – JOSE HOLANDA ARCO UTE.

1.1.1. Inversiones financieras a largo plazo. Valores representativos de deuda a largo plazo.

INVERSIONES FINANCIERAS LP

CUENTAS	DESCRIPCIONES	VALOR NC	VALOR DE MERCADO
25100001	CUENTA VALORES RENTA FIJA CAM	50.444,62 €	31.074,40
	VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA A LARGO PLAZO	50.444,62 €	31.074,40

Cartera compuesta por 22.196 títulos al cambio de 1.279€ (cambio del día 1/07/13) y a fecha 21/02/2014, es de 2,314€ la acción, por tanto les

.....
correspondería un valor de : 51.361,544€, valor que se encuentra por encima del valor Neto Contable y del valor de mercado dado por la AC.

Pignoradas como garantía del préstamo promotor.

**INVERSIONES FINANCIERAS
LP**

CUENTAS	DESCRIPCIONES	VALOR NC	VALOR DE MERCADO
26000001	FIANZA UTE AGUASVIRA	21,19	0,00€
26500002	DEPOSITO CAM 2años	17.274,90 €	17.274,90€
otros activos financieros		17.274,90 €	17.274,90€

La fianza no se considera recuperable, al constituir deposito CAM 2 años, pignorando el préstamo promotor.

1.2.- ACTIVO CORRIENTE

1.2.1.- Existencias.

✚ A) VISTA SIERRA MAR SL.

1.2.1.1.- Valoración.

La concursada que no ha facilitado tasaciones sobre las fincas, considera que su valor real actual es el de adquisición, que figura en libros. No obstante el valor de estas Fincas se ha mantenido inalterado desde hace más de cuatro años. Por ello, dada la situación del mercado inmobiliario, esta AC otorgo a esta partida un valor de 380.043,54€.

Se ha utilizado el Índice elaborado por el Ministerio de Fomento sobre el precio del m2 de suelo urbano en poblaciones de la provincia de Granada de entre 1.000 y 5.000 habitantes.

Dicho índice arroja una caída acumulada desde junio de 2007 del 63,4%.

Se considera como valor de mercado el 36,6% del valor que figura en “Libros”.

.....
Respecto a los criterios de valoración MINIMOS que este administrador concursal aplicara para la primera realización de los bienes que constituyen la masa activa, se considera el dado por el administración concursal **sobre el valor de mercado** dado en el informe provisional, y que se puede deducir de considerar aplicable con cierta aproximación, la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, como el que ha sido estipulado por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), el cual dispone que las entidades que reciban ayuda pública, segreguen sus activos problemáticos a una Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria Externa (SAREB). El artículo 31 de la citada ley, en su apartado 4 : “A fin de asegurar una mayor eficiencia en el uso de los recursos públicos y cumpliendo al efecto con la normativa española y de la Unión Europea en materia de competencia y ayudas al Estado, la desinversión por el FROB de los instrumentos a los que se refiere este articulo se realizara mediante su enajenación a través de **procedimientos que aseguren la competencia** y dentro de un plazo no superior a los cinco años a contar desde la fecha de suscripción o adquisición.” Dando unos valores significativos, al objeto de su comparación con los precios de mercado: **Estos precios**, representan aproximadamente un **descuento** del 63% con relación al valor bruto en libros para los activos adjudicados y del 45,6% en préstamos.

▪ **Valor de transferencia**

1. Préstamos 45,6%, es el recorte medio utilizado.

1.1 Vivienda Terminada	32,4%
1.2 Obra en Curso	40,3%
1.3 Suelo Urbano	53,6%
1.4 Otro Suelo	56,6%
1.5 Otros con Garantía Real	33,8%
1.6 Otros sin Garantía Real	67,6%

2. Activos Adjudicados 63,1%


Vivienda nueva	54,2%
----------------	-------

EXISTENCIAS

CUENTAS	DESCRIPCIONES	VALOR NC	VALOR DE MERCADO
31000001	1 SOLAR URBANIZABLE	814.820,33 €	298.224,24
31000001	1 SOLAR CON SERVIDUMBRE	21.000,00 €	0,00 €
31000002	1 SOLAR. FINCA RUSTICA	223.550,00 €	81.819,13
MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS		1.059.370,33 €	380.043,37

Forman esta partida tres solares ubicados en la Herradura (Almuñécar) adquiridas por la sociedad para la promoción objeto de la actividad.

El solar con servidumbre, se valora a 0,00€ por estar este constituido como una servidumbre de paso, destinado a camino común de acceso a las parcelas colindantes.

 B) VISTA SIERRA MAR – JOSE HOLANDA ARCO UTE.

1.2.1.2.- Valoración.

Mismos criterios de valoración que en apartado 1.2.1.1.

Bajo este epígrafe se recoge el valor de compra de los solares así como los gastos incurridos en su adquisición.

Se considera como valor de mercado el 36,6 % del valor que figura en libros.

EXISTENCIAS

CUENTAS	DESCRIPCIONES	VALOR NC	VALOR DE MERCADO
31000000	PARCELA 30 PEDRO RUIZ	598.264,61 €	218.964,85
MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS		598.264,61 €	218.964,85

1.2.3.- EXISTENCIAS. Productos en curso.

Se recoge el valor de las viviendas unifamiliares pendientes de venta.

(15 de 28 en promoción).

EXISTENCIAS

CUENTAS	DESCRIPCIONES	VALOR NC	VALOR DE MERCADO
33000000	VIVIENDAS PEDRO RUIZ	1.167.257,40 €	773.891,66
	PRODUCTOS EN CURSO	1.167.257,40 €	773.891,66

Se considera como valor de mercado el 66,3 % del valor que da la concursada.

Se ha realizado un ajuste del 33,7%, que es el porcentaje de caída acumulada desde el primer trimestre de 2007 hasta el primero de 2013 del IGPV en España elaborado por el INE.

Este administrado concursal considera que este es el precio a considerar como MINIMO en una posible venta, reflejado en los diferentes lotes, por coincidir el mismo prácticamente con el dado por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, como el que ha sido estipulado por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), el cual dispone que las entidades que reciban ayuda pública, segreguen sus activos problemáticos a una Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria Externa (SAREB).

Estos precios, representan aproximadamente un **descuento** del 63% con relación al valor bruto en libros para los activos adjudicados y del 45,6% en préstamos.

- **Valor de transferencia**

- 2. Préstamos 45,6%, es el recorte medio utilizado.**

1.1 Vivienda Terminada	32,4%
1.2 Obra en Curso	40,3%
1.3 Suelo Urbano	53,6%
1.4 Otro Suelo	56,6%
1.5 Otros con Garantía Real	33,8%
1.6 Otros sin Garantía Real	67,6%

1.2.3.- Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar.

✚ A) VISTA SIERRA MAR SL.

Esta partida contiene los derechos de cobro de la Sociedad frente a clientes. En este caso los saldos reflejado en informe provisional son correspondientes a saldos deudores de las administraciones publicas por impuestos sobre sociedades, IVA y retenciones y pagos a cuenta. No considerándose ningún valor recuperable y por tanto dado valor 0,00€.

✚ B) VISTA SIERRA MAR – JOSE HOLANDA ARCO UTE.

DEUDORES

CUENTAS	DESCRIPCIONES	VALOR NC	VALOR DE MERCADO
43000001	JIMENEZ OLMO JAIME	8.100,00 €	8.100,00
	CLIENTES POR VENTA Y PRESTACIONES DE SERVICIOS	8.100,00 €	8.100,00

A fecha de presentación de concurso el saldo era de 8.100€, a fecha de presentación de este informe se debe de contabilizar cinco meses más a razón de 450€/mes, dando una total de 2.250€.

Por lo que esta partida se debe de modificar por un total aproximado de: 10.350€.

1.2.4.- Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar. Otros créditos con las AAPP.

✚ B) VISTA SIERRA MAR – JOSE HOLANDA ARCO UTE.

DEUDORES

CUENTAS	DESCRIPCIONES	VALOR NC	VALOR DE MERCADO
47300000	H.P Pagos y retenciones a cuenta	1.131,01	1.131,01
47300021	IVA soportado al 21%	105,45 €	105,45
	OTRO CREDITO CON ADMINISTRACIONES PUBLICAS	1.236,46 €	1.236,46

Se considera recuperable, por tanto se mantiene el mismo valor dado por el administrador concursal.

1.2.5.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Tesorería

✚ A) VISTA SIERRA MAR SL.

se recogen los saldos de tesorería en caja y entidades financieras, en este sentido hay que considerar en BMN, Caja Granada un saldo a favor de:

- 1.011,65€, de los cuales 348,64€, están retenidos por la Diputación de Granada y que este Administrado espera recuperar.

✚ B) VISTA SIERRA MAR – JOSE HOLANDA ARCO UTE.

se recogen los saldos de tesorería en caja y entidades financieras, en este sentido hay que considerar en BANKIA un saldo a favor de la UTE:

- 20.247,56€. (70% VSM SL y 30% José Holanda Arco)

1.2.6.- Inversiones financieras a corto plazo. Otros activos financieros.

Esta partida ha sido valorada por la administración concursal, con saldo 0,00€,

1.2.7.- Resumen total MASA ACTIVA.

✚ A) VISTA SIERRA MAR SL.

MASA ACTIVA

BIENES Y DERECHOS	VALOR NC	VALOR AC
ACTIVO NO CORRIENTE	1.059.370,33 €	380.043,54 €
ACTIVO CORRIENTE	279,12 €	994,25 €
TOTAL MASA ACTIVA	1.059.649,45 €	381.037,79 €

✚ B) VISTA SIERRA MAR – JOSE HOLANDA ARCO UTE.

MASA ACTIVA

BIENES Y DERECHOS	VALOR NC	VALOR AC
ACTIVO CORRIENTE	67.740,00 €	48.349,30 €
ACTIVO CORRIENTE	2.874.566,78 €	1.753.303,95 €
TOTAL MASA ACTIVA	2.942.306,78 €	1.801.653,25 €

Total activo para realización de bienes y derechos: **2.182.691,04€**

2.- RIESGOS ECONOMICOS DE LA LIQUIDACION

El riesgo económico de la liquidación, fundamentalmente viene generado por la actual situación del mercado inmobiliario, donde el exceso de oferta unido a la escasez de demanda y la falta de crédito para la eficaz financiación de estas inversiones/compras, presenta un panorama difícil en el actual mercado inmobiliario, por tanto de difícil realización para este tipo de activos.

En el año 2012, los precios de la vivienda, descendieron un 13,7%, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), en el año 2013 “ Fomento: La vivienda se deprecia un 29,5% El Índice general de precios de vivienda que elabora el Ministerio de Fomento a partir de los datos facilitados por El Colegio del Notariado (compraventas formalizadas en escritura pública) señala que en el **segundo trimestre de 2013**, último periodo analizado el precio medio del metro cuadrado de vivienda libre en España fue de 1.481,7 euros, un 7,8% menos respecto al año anterior. Respecto a niveles máximos alcanzados en el primer trimestre de 2008, el precio medio ha caído un 29,5%, y se mantiene en niveles de 2004.

La tendencia es a seguir descendiendo, lo que implica el principal fundamental RIESGO a asumir en este Plan de Liquidación.

Por otro lado la concursada forma parte de una UTE, entidad sin personalidad jurídica donde la responsabilidad de las partes que forman la misma es solidaria, lo que implica el haber reconocido la totalidad de los créditos que conforman el conjunto de acreedores

.....
 de la UTE como obligaciones de Vista Sierra Mar S.L. . Por otro lado el conjunto de bienes y derechos de la misma conforman el 70% del total UTE, siendo necesario realizarlos conjuntamente para poder llegar a la máxima satisfacción de los acreedores de la concursada. Esto nos lleva a disolver la UTE y a la firma un contrato con acuerdo entre las dos partes afectadas que faciliten la realización conjunta de los mismos. Este acuerdo es premisa fundamental para intentar llevar a buen puerto este Plan, y facilita los necesarios acuerdos con los acreedores privilegiados.

Media anual	Variación de las medias anuales												
	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2012	2011	2010	2009	2008	2007	
Nacional													
General	71,98	83,44	90,07	91,90	98,49	100,00	-13,70	7,40	2,00	6,70	1,50	9,80	
Vivienda nueva	80,87	92,20	97,22	99,88	104,19	100,00	-12,30	5,20	2,70	4,10	4,20	11,90	
Vivienda segunda mano	65,01	76,34	84,31	85,33	93,77	100,00	-14,80	9,40	1,20	9,00	6,20	8,20	
Andalucía													
General	80,55	91,32	97,11	98,66	101,98	100,00	-11,80	6,00	1,60	3,20	2,00	12,70	
Vivienda nueva	90,30	100,28	104,38	106,34	106,73	100,00	-9,90	3,90	1,80	0,40	6,70	14,50	
Vivienda segunda mano	71,91	83,02	90,35	91,48	97,60	100,00	-13,40	8,10	1,20	6,30	2,40	11,10	

Se pretende realizar los bienes y derechos a la mayor brevedad posible, sabiendo que cualquier retraso en la misma, perjudica tanto a la concursada, como a la UTE y asimismo a la generalidad de sus acreedores. Los plazos previstos en la Ley para la liquidación en los procedimientos abreviados, en la situación actual del mercado inmobiliario son considerados por esta administración concursal demasiado cortos, y por tanto otro previsible riesgo para este tipo de liquidación, aunque se pondrán todos los medios necesarios para su realización en el menor tiempo posible .

3.- PLAN DE REALIZACION DE BIENES Y DERECHOS

Esta AC propone el Plan de Liquidación por Lotes y por Fases sucesivas. Si alguna de las Fases no consiguiera su objetivo, los Lotes de ésta pasarían a ejecutarse en la siguiente, con unas nuevas previsiones.

.....
Según el art 191.6, ” una vez aprobado el Plan las operaciones de liquidación no podrán durar mas de tres meses, prorrogables, a petición de la administración, por un mes más. Esta administración concursal considera dicho plazo para este tipo de empresa insuficiente debido a la paralización del mercado inmobiliario, de la propia experiencia de este y de la situación expuesta en el punto 2, considera necesario al menos un periodo mínimo de seis meses, lo que no implica que por parte de este se acelere al máximo la realización de bienes y derechos, al objeto de no causar ningún tipo de perjuicio a las partes interesadas.

Por tanto se tiene en cuenta el mes de prorroga previsto, que será solicitado con la aprobación de este plan.

TOTAL: 120 DIAS

Las Fases de liquidación serán las siguientes:

- Fase I:

- La administración concursal realizará una venta directa. Si fuese necesario requerirá el apoyo de personas cualificadas, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) y según las condiciones que figuran en el punto 5, Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación.
- Se realizará el derecho pendiente mediante un proceso efectivo de recuperación, previo requerimiento fehaciente de pago.
- *Duración: 60 días naturales.*

- Fase II:

- La administración concursal realizará subasta privada, de los bienes que no se hayan podido realizar en la Fase I. Los requisitos de la subasta y las particularidades de la misma se especificaran en el punto 5, Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación.
- Duración: 30 días naturales desde la finalización de la Fase I.
- Importe mínimo de realización de los bienes, no podrá ser inferior al 80% del precio de liquidación de la Fase I.
- Si no se ha recuperado el derecho, se iniciará procedimiento judicial.

.....
- **Fase III:**

- La administración concursal procederá a la realización de un procedimiento de subasta judicial para la venta de los mismos.
- Duración: 30 días naturales desde la finalización de la Fase II.

Duración máxima prevista por la AC, para la realización del Plan de liquidación: 120 días naturales.

En caso de no poderse realizar en este plazo el total de los Lotes previstos, por causa de la situación actual y la que en el futuro próximo parece previsible para el mercado inmobiliario, se prevé como opciones:

1.- Si la subasta se declara desierta o la mejor postura fuera inferior al 40% del valor del bien en liquidación, se volverá a actuar como en la fase I, por un periodo de tiempo de 30 días naturales, es decir, venta directa a cualquier interesado que presente oferta válida por escrito con preferencia, si los hay, de los que la presentaron en la primera fase siempre que la cuantía de su oferta hubiera sido superior al que ahora este interesado y siempre superior o igual al 40%.

2.- Como última opción la AC prevé, la dación en pago de los bienes sujetos a garantía real a los acreedores con privilegio especial si estos la aceptan, y para el resto de bienes actuara libremente la Administración concursal para la fijación de precios y realización.

3.1.- FASE I.

Plazo de presentación de ofertas:

Se considerara día D, el de la fecha de comunicación a la administración concursal de la aprobación del plan de liquidación.

El plazo de presentación de ofertas se realizara durante los primeros 55 días naturales de esta fase (D+55). Se prevé realizarla mediante venta directa de los siguientes Lotes:

Lote 1.- El total del inventario, UNIDAD PRODUCTIVA COMPLETA, por un valor de realización de **(380.043,54 € + 1.710.695,11€), total= 2.090.783,65€.**


 A) VISTA SIERRA MAR SL.

LOTE 1.1				
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	REGISTRO PROPIEDAD	Valoración	PRECIO MINIMO
31000001	Solar urbanizable. (3364003VF363C0001BX)	la Herradura. ALMUÑECAR	298.224,24 €	
31000001	Solar servidumbre.(3364003VF363C0001BX)	la Herradura. ALMUÑECAR	0,00 €	
31000002	SOLAR RUSTICO.(18018A028000790000EQ)	la Herradura. ALMUÑECAR	81.819,30 €	
			Total	380.043,54 €

Localización:

Registro y cargas.

REGISTRO PROPIEDAD DE ALMUÑECAR					CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
28460	Solar urbanizable. (3364003VF363C0001BX)	1036	340	160	BFA	2923	427.756,14
28464	Solar servidumbre.(3364003VF363C0001BX)	1036	340	164			
4096	SOLAR RUSTICO.(18018A028000790000EQ)	1470	757	142			

 B) VISTA SIERRA MAR – JOSE HOLANDA ARCO UTE.

LOTE 1.2				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Parcela en C/Alcalde Agustín Molino	598.264,61 €	218.964,85 €	218.964,85 €
		TOTAL	218.964,85 €	218.964,85 €
2	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 17	151.416,13 €	100.389,04 €	100.389,04 €
3	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 13	140.673,09 €	93.266,26 €	93.266,26 €
4	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 11	143.009,70 €	94.815,43 €	94.815,43 €
5	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 5	151.429,83 €	100.397,98 €	100.397,98 €
6	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 3	203.445,99 €	134.884,69 €	134.884,69 €
7	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 2	151.429,83 €	100.434,58 €	100.434,58 €
8	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 4	141.252,84 €	93.650,63 €	93.650,63 €
9	Vivienda unifamiliar. C/ La Higuera, 1	145.541,10 €	96.493,75 €	96.493,75 €
10	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 29	145.845,37 €	94.493,75 €	94.493,75 €
11	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 27	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
12	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 25	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
13	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 21	147.815,07 €	98.001,39 €	98.001,39 €
14	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,2	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
15	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,6	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
16	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,8	145.613,00 €	96.541,00 €	96.541,00 €
		TOTAL		1.489.528,10 €
			TOTAL	1.708.492,95 €

TOTAL LOTE 1: 2.090.783,65€.

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18909	PARCELA C/ Agustín Molino (3493320VG3139C0001HJ)	2332	316	193	30	SAREB	13259631/41	162.503,13 €
18997	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 17(3592302VG3139D0001PE)	2332	316	181	18	SABADELL	05892/9300100611	137.138,21 €
18999	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 13(3592304VG3139D0001TE)	2332	316	183	20	SABADELL	0582/09600100704	141.328,10 €
19000	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 11(3592305VG3139D0001FE)	2332	316	184	21	SABADELL	0582/09600100894	125.938,32 €
19003	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 5(3592308VG3139D0001KE)	2332	316	187	24	SABADELL	0582/09600100987	139.555,45 €
19004	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 3 (3592309VG3139D0001RE)	2332	316	188	25	SABADELL	0582/09600101042	172.586,06 €
19005	VIVIENDA UNIFA. C/ SOTO ROMA, 2 (3592310VG3139D0001OE)	2332	316	189	26	SABADELL	0582/09600101135	126.663,49 €
19006	VIVIENDA UNIFA. C/ SOTO ROMA , 4 (3592311VG3139D0001KE)	2332	316	190	27	SABADELL	0582/09600101228	137.138,21 €
18980	VIVIENDA UNIFA. C/ LA HIGUERILLA,1 (3593501VG3139D0001FE)	2332	316	164	1	SAREB	13259567/01	135.240,83 €
18986	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 29 (3593604VG3139D0001XE)	2332	316	170	7	SAREB	13259567/01	134.675,10 €
18987	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 27(3593605VG3139D0001IE)	2332	316	171	8	SAREB	13259567/01	134.675,10 €
18998	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 25(3593606VG3139D0001JE)	2332	316	172	9	SAREB	13259567/01	134.675,10 €
18990	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 21(3593608VG3139D0001SE)	2332	316	174	11	SAREB	13259567/01	152.257,77 €
18991	VIVIENDA UNIFA. C/ LA LAGUNA , 2 (3593609VG3139D0001ZE)	2332	316	175	12	SAREB	13259567/01	134.675,10 €
18993	VIVIENDA UNIFA. C/ LA LAGUNA , 6 (3593611VG3139D0001SE)	2332	316	177	14	SAREB	13259567/01	134.675,10 €
18994	VIVIENDA UNIFA. C/ LA LAGUNA , 8 (3593612VG3139D0001ZE)	2332	316	178	15	SAREB	13259567/01	134.675,10 €

“Todas las viviendas se encuentran en Pedro Ruiz, pedanía de Santa Fe, CP 18292 (Granada)”.

Lote 2.- Constituido por solar urbanizable y servidumbre de paso, identificados en el Registro de la Propiedad de Almuñécar como: 28460 y 28464, con un valor de realización de **298.224,24€.**

LOTE 2				
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	REGISTRO PROPIEDAD	Valoración	PRECIO MINIMO
31000001	Solar urbanizable. (3364003VF363C0001BX)	la Herradura. ALMUÑECAR	298.224,24 €	298.224,24 €
31000001	Solar servidumbre.(3364003VF363C0001BX)	la Herradura. ALMUÑECAR	0,00 €	0,00 €
TOTAL			298.224,24 €	298.224,24 €

Lote 3.- Solar rustico, identificado en el Registro de la Propiedad de Almuñecar, como: 4096, con un valor de realización de **81.819,30€**.

LOTE 3				
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	REGISTRO PROPIEDAD	Valoración	PRECIO MINIMO
31000002	SOLAR RUSTICO.(18018A028000790000EQ)	la Herradura. ALMUÑECAR	81.819,30 €	81.819,30 €
TOTAL			81.819,30 €	81.819,30 €

Lote 4.- Parcela y 15 viviendas unifamiliares identificados en el Registro de Santa Fe 18999,19000,19003,19004,19005,19006,18980,18986,18987,18988,18990,18991,18993 y 18994, con un valor de realización de: **1.710.695,11€**.

LOTE 4				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	parcela C/Alcalde Agustín Molino	598.264,61 €	218.964,85 €	218.964,85 €
		TOTAL	218.964,85 €	218.964,85 €
2	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 17	151.416,13 €	100.389,04 €	100.389,04 €
3	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 13	140.673,09 €	93.266,26 €	93.266,26 €
4	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 11	143.009,70 €	94.815,43 €	94.815,43 €
5	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 5	151.429,83 €	100.397,98 €	100.397,98 €
6	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 3	203.445,99 €	134.884,69 €	134.884,69 €
7	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 2	151.429,83 €	100.434,58 €	100.434,58 €
8	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 4	141.252,84 €	93.650,63 €	93.650,63 €
9	Vivienda unifamiliar. C/ La Higuera, 1	145.541,10 €	96.493,75 €	96.493,75 €
10	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 29	145.845,37 €	94.493,75 €	94.493,75 €
11	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 27	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
12	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 25	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
13	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 21	147.815,07 €	98.001,39 €	98.001,39 €
14	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,2	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
15	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,6	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
16	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,8	145.613,00 €	96.541,00 €	96.541,00 €
		TOTAL		1.491.730,26 €
			TOTAL	1.710.695,11 €

Lote 5.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18909, con un valor de realización de: **218.964,85€**.

LOTE 5				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	parcela C/Alcalde Agustín Molino	598.264,61 €	218.964,85 €	218.964,85 €
		TOTAL	218.964,85 €	218.964,85 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18909	PARCELA C/ Agustín Molino. (3493320VG3139C0001HJ)	2332	316	193	30	SAREB	13259631/41	162.503,13 €

Lote 6.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18997, con un valor de realización de: **100.389,04€.**

LOTE 6				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino,17	151.416,13 €	100.389,04 €	100.389,04 €
		TOTAL	100.389,04 €	100.389,04 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18997	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 17 (3592302VG3139D0001PE)	2332	316	181	18	SABADELL	05892/9300100611	137.138,21 €

Lote 7.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18999, con un valor de realización de: **93.262,26€.**

LOTE 7				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 13	140.673,09 €	93.266,26 €	93.266,26 €
TOTAL			93.266,26 €	93.266,26 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18999	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 13(3592304VG3139D0001TE)	2332	316	183	20	SABADELL	0582/09600100704	141.328,10 €

Lote 8.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 19000, con un valor de realización de: **94.815,43€.**

LOTE 8				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 11	143.009,70 €	94.815,43 €	94.815,43 €
TOTAL			94.815,43 €	94.815,43 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
19000	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 11 (3592305VG3139D0001FE)	2332	316	184	21	SABADELL	0582/09600100894	125.938,32 €

Lote 9.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 19003, con un valor de realización de: **100.397,98€.**

LOTE 9				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 5	151.429,83 €	100.397,98 €	100.397,98 €
		TOTAL	100.397,98 €	100.397,98 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
19003	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 5 (3592308VG3139D0001KE)	2332	316	187	24	SABADELL	0582/09600100987	139.555,45 €

Lote 10.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 19004, con un valor de realización de: **134.884,69€.**

LOTE 10				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino,3	203.445,99 €	134.884,69 €	134.884,69 €
		TOTAL	134.884,69 €	134.884,69 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
19004	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 3 (3592309VG3139D0001RE)	2332	316	188	25	SABADELL	0582/09600101042	172.586,06 €

Lote 11.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 19005, con un valor de realización de: **100.434,58€.**

LOTE 11				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO

1	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 2	151.429,83 €	100.434,58 €	100.434,58 €
		TOTAL	100.434,58 €	100.434,58 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
19005	VIVIENDA UNIFA. C/ SOTO ROMA , 2 (3592310VG3139D0001OE)	2332	316	189	26	SABADELL	0582/09600101135	126.663,49 €

Lote 12.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 19006, con un valor de realización de: **93.650,63€.**

LOTE 12				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 4	141.252,84 €	93.650,63 €	93.650,63 €
		TOTAL	93.650,63 €	93.650,63 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
19006	VIVIENDA UNIFA. C/ SOTO ROMA , 4 (3592311VG3139D0001KE)	2332	316	190	27	SABADELL	0582/09600101228	137.138,21 €

Lote 13.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18980, con un valor de realización de: **98.001,39€.**

LOTE 13				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ La Higuerrilla, 1	145.541,10 €	96.493,75 €	96.493,75 €
TOTAL			96.493,75 €	96.493,75 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18980	VIVIENDA UNIFA. C/ LA HIGUERILLA,1 (3593501VG3139D0001FE)	2332	316	164	1	SAREB	13259567/01	135.240,83 €

Lote 14.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18986, con un valor de realización de: **94.493,75€.**

LOTE 14				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino 29	145.845,37 €	94.493,75 €	94.493,75 €
TOTAL			94.493,75 €	94.493,75 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18986	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 29 (3593604VG3139D0001XE)	2332	316	170	7	SAREB	13259567/01	134.675,10 €

Lote 15.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18987, con un valor de realización de: **96.539,90€.**

LOTE 15				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino,27	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €

	TOTAL	96.539,90 €	96.539,90 €
--	--------------	--------------------	--------------------

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18987	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 27(3593605VG3139D0001IE)	2332	316	171	8	SAREB	13259567/01	134.675,10 €

Lote 16.- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18998, con un valor de realización de: **96.539,90€.**

LOTE 16				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 25	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
		TOTAL	96.539,90 €	96.539,90 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18998	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 25(3593606VG3139D0001JE)	2332	316	172	9	SAREB	13259567/01	134.675,10 €

Lote 17- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18990, con un valor de realización de: **98.001,39€.**

LOTE 17				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino,21	147.815,07 €	98.001,39 €	98.001,39 €
		TOTAL	98.001,39 €	98.001,39 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18990	VIVIENDA UNIFA. C/ AM, 21 (3593608VG3139D0001SE)	2332	316	174	11	SAREB	13259567/01	152.257,77 €

Lote 18- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18991, con un valor de realización de: **96.539,90€.**

LOTE 18				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,2	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
	TOTAL		96.539,90 €	96.539,90 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18991	VIVIENDA UNIFA. C/ LA LAGUNA , 2 (3593609VG3139D0001ZE)	2332	316	175	12	SAREB	13259567/01	134.675,10 €

Lote 19- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18993, con un valor de realización de: **96.539,90€.**

LOTE 19				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,6	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €
	TOTAL		96.539,90 €	96.539,90 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18993	VIVIENDA UNIFA. C/ LA LAGUNA , 6(3593611VG3139D0001SE)	2332	316	177	14	SAREB	13259567/01	134.675,10 €

Lote 20- Parcela identificada en el Registro de Santa Fe 18994, con un valor de realización de: **96.541,00€.**

LOTE 20				
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO
1	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,8	145.613,00 €	96.541,00 €	96.541,00 €
		TOTAL	96.541,00 €	96.541,00 €

Localización

Registro y cargas:

REGISTRO PROPIEDAD DE SANTA FE						CARGAS		
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	tomo	libro	folio	PARCELA Nº	ENTIDAD	Nº PRESTAMO	IMPORTE
18994	VIVIENDA UNIFA. C/ LA LAGUNA , 8 (3593612VG3139D0001ZE)	2332	316	178	15	SAREB	13259567/01	134.675,10 €

DESCRIPCIÓN:

Se acompaña con cada lote cuadro detallado de los datos registrales y características de los inmuebles, incluidas cargas.

.....
Se acompaña como anexo II:

- Notas informativas registrales de las fincas.

Se acompaña como anexo III:

- Vista general de viviendas en Pedro Ruiz (Santa Fe)..

BIENES LIBRES, REGIMEN GENERAL

A) VISTA SIERRA MAR SL.

- Existe en el inventario solo un bien libre de cargas, todos los demás están gravados con: garantía real(Hipoteca) y servidumbre de paso.
- Este bien es el perteneciente al registro identificado como 4096:
 - Tomo: 1470
 - Libro: 757
 - Folio:142

B) VISTA SIERRA MAR – JOSE HOLANDA ARCO UTE.

SAREB (Bankia-Bancaja).....1.258.052,35€
Banco Sabadell (CAM).....980.347,84€

BIENES AFECTOS AL PAGO DE CREDITO CON PRIVILEGIO ESPECIAL.

Se contemplan en cada lote, como cuadro adjunto al mismo.

A) VISTA SIERRA MAR SL.

- Este es el solar urbanizable de Almuñécar perteneciente al registro identificado como: 28460.
 - Tomo: 1036

- Libro: 340
- Folio:160
- Este Bien esta gravado con garantía real, hipoteca con numero de préstamo 2923, de la entidad Banco Financiero y de Ahorros S.A.U. (BFA), participado en un 100% de su capital social por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), es el accionista mayoritario de Bankia.

🚩 B) VISTA SIERRA MAR – JOSE HOLANDA ARCO UTE.

- Parcela C/ Alcalde Agustín Molino, importe 162. 503,13
 - **SAREB 13.259.631/41**
- Vvda.Unif. C/ Alcalde Agustín Molino,17 importe 137.138,21
 - **B. Sabadell 05892/9300100611 1**
- Vvda.Unif C/ Alcalde Agustín Molino, 13 140.673,09 93.266,26 141.328,10
 - **B. Sabadell 0582/09600100704 1**
- Vvda.Unif C/ Alcalde Agustín Molino, 11 143.009,70 94.815,43 125.938,32
 - **B. Sabadell 0582/09600100894 1**
- Vvda.Unif C/ Alcalde Agustín Molino, 5 importe 139.555,45
 - **B. Sabadell 0582/09600100987 1**
- Vvda.Unif C/ Alcalde Agustín Molino, 3 importe 172.586,06
 - **B. Sabadell 0582/09600101042 1**
- Vvda.Unif C/ Soto de Roma, 2 importe 126.663,49
 - **B. Sabadell 0582/09600101135 1**
- Vvda.Unif C/ Soto de Roma, 4 importe 137.138,21
 - **B. Sabadell 0582/09600101228 1**

Nota: las 7 viviendas del Banco sabadellatlantico, tienen licencia de primera ocupación expedida por el ayuntamiento de Santa Fe el 23/06/2009. Expediente 16/2009. Expediente licencia de obra: 285/2006, la escritura de fin de obra se otorgo el 8/7/2009 por el notario de Santa Fe, Dña. María Victoria Santos Sánchez con el nº 1.180 de su protocolo. La póliza Decenal nº 03300504 está suscrita con CASER el 16/04/2009. Vencimiento: 16/4/2019, Suma asegurada: 1.096.905,79€.

- Vvda.Unif C/ La Higuera, 1 importe 135.240,83
 - **SAREB 13.259.567/01 2**
- Vvda.Unif C/ Alcalde Agustín Molino, 29 1importe 134.675,10
 - **SAREB 13.259.567/01 2**
- Vvda.Unif C/ Alcalde Agustín Molino, 27 importe 134.675,10
 - **SAREB 13.259.567/01 2**
- Vvda.Unif C/ Alcalde Agustín Molino, 25 importe 134.675,10
 - **SAREB 13.259.567/01 2**
- Vvda.Unif C/ Alcalde Agustín Molino, 21 importe 152.257,77
 - **SAREB 13.259.567/01 2**
- Vvda.Unif C/ La Laguna, 2 importe 134.675,10

- **SAREB 13.259.567/01 2**
- Vvda.Unif C/ La Laguna, 6 importe 134.675,1
 - **0 SAREB 13.259.567/01 2**
- Vvda.Unif C/ La Laguna, 8 importe 42 134.675,10
 - **SAREB 13.259.567/01 2**

Nota: las 8 viviendas con carga Hipotecaria de Bankia, tienen licencia de primera ocupación expedida por el ayuntamiento de Santa Fe el 23/06/2009. Expediente 17/2009. Expediente licencia de obra: 284/2006, la escritura de fin de obra se otorgo el 29/7/2009 por el notario de Santa Fe, Dña. María Victoria Santos Sánchez con el nº 1.329 de su protocolo. La póliza Decenal nº 0600770072480 está suscrita con MAPFRE el 1/06/2009. Vencimiento: 31/5/2019, Suma asegurada: 1.632.574,16€.

Subtotales por entidad financiera que concede el préstamo hipotecario:

- **SAREB (Bankia -Bancaja): 1.258.052,35**
- **Banco de Sabadell (CAM) : 980.347,84**

➤ **Total: 2.238.400,19**

Presentación de ofertas. Venta directa a la mejor oferta recibida.

a) Presentación de ofertas:

La administración concursal, considera como prioritario la ejecución del Lote 1, conforme a lo previsto en el art 148.1: “...*siempre que sea factible se debe contemplar la enajenación unitaria del conjunto de... la unidad productiva de bienes y servicios del concursado o de alguno de ellos.*”. Ante la dificultad que presenta el mercado inmobiliario en los momentos actuales, la realización de este Lote1, parece muy difícil, por lo que esta AC, aceptara ofertas sobre cualquiera de los otros Lotes en beneficio del concurso, máxime cuando se trata de bienes independientes.

Venta directa a la mejor oferta recibida, siempre que esta sea igual o superior al precio mínimo de venta fijado por la AC en este Plan de Liquidación, coincidente con el precio dado en el informe provisional como de mercado. Se prevé, en interés del acreedor titular hipotecario, que este pueda participar en el proceso de venta, y al final del mismo, cuando el importe ofrecido por el comprador, sea igual o superior

.....
al precio mínimo establecido en este Lote del plan de Liquidación, podrá optar a su compra incrementándolo un 10% más.

A estos efectos se entenderá como precio mínimo, el precio dado en este Plan de Liquidación a los diferentes lotes, aunque el precio de realización de los bienes relacionados con el pago de créditos con privilegio especial, a los efectos de lo previsto en el artículo 155.4 de la LC, sea inferior al del débito garantizado con garantía real.

b) Comunicación:

Se realizará por cualquier medio, preferiblemente por correo electrónico, u ordinario, llamada telefónica a acreedores, personados, otros grupos de interés relacionados con el objeto social de la empresa y todos aquellos que se consideren por la AC, puedan estar interesados en la adquisición de los bienes.

c) Publicidad:

Se publicaran los diferentes Lotes en las diferentes WEB:

www.granadaconcurzal.es, www.webconcurzal.com

Y la que pueda realizar por sus propios medios este administrador concursal y la empresa especializada (API).

3.2.- FASE II.

BIENES AFECTOS AL PAGO DE CREDITO CON PRIVILEGIO ESPECIAL.

Plazo de presentación de ofertas:

Finalizado el plazo de 60 días naturales **desde la aprobación del Plan de Liquidación y con ello la primera fase**, caso de no realizar todos los lotes, se formalizara ofertas para su enajenación en *subasta privada*, siendo el precio de apertura un 80% del total de cada lote del precio de liquidación fijado por la AD que se detalla en cuadro inferior:

Lote 1:

LOTE 1.1

				fase II
CUENTAS	DESCRIPCIONES	VALOR NC	VALOR DE MERCADO	80% fase I
31000001	1 SOLAR URBANIZALE	814.820,33 €	298.224,24	238.579,39 €
31000001	1 SOLAR CON SERVIDUMBRE	21.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31000002	1 SOLAR. FINCA RUSTICA	223.550,00 €	81.819,13	65.455,30 €
MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS		1.059.370,33 €	380.043,37	304.034,70 €

LOTE 1.2					fase II
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO	80% fase I
1	Parcela en C/Alcalde Agustín Molino	598.264,61 €	218.964,85 €	218.964,85 €	
		TOTAL	218.964,85 €	218.964,85 €	
2	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 17	151.416,13 €	100.389,04 €	100.389,04 €	
3	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 13	140.673,09 €	93.266,26 €	93.266,26 €	
4	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 11	143.009,70 €	94.815,43 €	94.815,43 €	
5	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 5	151.429,83 €	100.397,98 €	100.397,98 €	
6	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 3	203.445,99 €	134.884,69 €	134.884,69 €	
7	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 2	151.429,83 €	100.434,58 €	100.434,58 €	
8	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 4	141.252,84 €	93.650,63 €	93.650,63 €	
9	Vivienda unifamiliar. C/ La Higuera, 1	145.541,10 €	96.493,75 €	96.493,75 €	
10	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 29	145.845,37 €	94.493,75 €	94.493,75 €	
11	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 27	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	
12	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 25	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	
13	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 21	147.815,07 €	98.001,39 €	98.001,39 €	
14	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,2	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	
15	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,6	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	
16	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,8	145.613,00 €	96.541,00 €	96.541,00 €	
		TOTAL		1.489.528,10 €	
			TOTAL	1.708.492,95 €	1.366.794,36 €

Lote 2:

LOTE 2					FASE II
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	REGISTRO PROPIEDAD	Valoración	PRECIO MINIMO	80% FASE I
31000001	Solar urbanizable. (3364003VF363C0001BX)	la Herradura. ALMUÑECAR	298.224,24 €	298.224,24 €	
31000001	Solar servidumbre.(3364003VF363C0001BX)	la Herradura .ALMUÑECAR	0,00 €	0,00 €	
TOTAL			298.224,24 €	298.224,24 €	238.579,39 €

Lote 3:

LOTE 3					FASE II
FINCA	DESCRIPCIÓN/ Referencia Catastral	REGISTRO PROPIEDAD	Valoración	PRECIO MINIMO	80% FASE I
31000002	SOLAR RUSTICO.(18018A028000790000EQ)	la Herradura. ALMUÑECAR	81.819,30 €	81.819,30 €	
TOTAL			81.819,30 €	81.819,30 €	65.455,44 €

Lote 4:

lote 4					fase II
	DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	PRECIO MINIMO	80% fase I
1	parcela C/Alcalde Agustín Molino	598.264,61 €	218.964,85 €	218.964,85 €	175.171,88 €
TOTAL			218.964,85 €	218.964,85 €	
2	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 17	151.416,13 €	100.389,04 €	100.389,04 €	
3	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 13	140.673,09 €	93.266,26 €	93.266,26 €	
4	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 11	143.009,70 €	94.815,43 €	94.815,43 €	
5	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 5	151.429,83 €	100.397,98 €	100.397,98 €	
6	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 3	203.445,99 €	134.884,69 €	134.884,69 €	
7	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 2	151.429,83 €	100.434,58 €	100.434,58 €	
8	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 4	141.252,84 €	93.650,63 €	93.650,63 €	
9	Vivienda unifamiliar. C/ La Higuera, 1	145.541,10 €	96.493,75 €	96.493,75 €	
10	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 29	145.845,37 €	94.493,75 €	94.493,75 €	
11	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 27	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	
12	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 25	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	

13	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 21	147.815,07 €	98.001,39 €	98.001,39 €	
14	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,2	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	
15	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,6	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	
16	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,8	145.613,00 €	96.541,00 €	96.541,00 €	
		TOTAL		1.489.528,10 €	1.191.622,48 €
			TOTAL	1.708.492,95 €	1.366.794,36 €

Lotes 5, al 16 se realizaría individualmente.

lotes		DESCRIPCIÓN	Neto Contable	valor de mercado	fase II	
					PRECIO MINIMO	80% fase I
lote5	1	parcela C/Alcalde Agustín Molino	598.264,61 €	218.964,85 €	218.964,85 €	175.171,88 €
			TOTAL	218.964,85 €	218.964,85 €	175.171,88 €
lote6	1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 17	151.416,13 €	100.389,04 €	100.389,04 €	80.311,23 €
lote7	1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 13	140.673,09 €	93.266,26 €	93.266,26 €	74.613,01 €
lote8	1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 11	143.009,70 €	94.815,43 €	94.815,43 €	75.852,34 €
lote9	1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 5	151.429,83 €	100.397,98 €	100.397,98 €	80.318,38 €
lote10	1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 3	203.445,99 €	134.884,69 €	134.884,69 €	107.907,75 €
lote11	1	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 2	151.429,83 €	100.434,58 €	100.434,58 €	80.347,66 €
lote12	1	Vivienda unifamiliar. C/ Soto de Roma, 4	141.252,84 €	93.650,63 €	93.650,63 €	74.920,50 €
lote13	1	Vivienda unifamiliar. C/ La Higuera, 1	145.541,10 €	96.493,75 €	96.493,75 €	77.195,00 €
lote14	1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 29	145.845,37 €	94.493,75 €	94.493,75 €	75.595,00 €
lote15	1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 27	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	77.231,92 €
lote16	1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 25	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	77.231,92 €
lote17	1	Vivienda unifamiliar. C/ Alcalde Agustín Molino, 21	147.815,07 €	98.001,39 €	98.001,39 €	78.401,11 €
lote18	1	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,2	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	77.231,92 €
lote19	1	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,6	145.610,71 €	96.539,90 €	96.539,90 €	77.231,92 €
lote20	1	Vivienda unifamiliar. C/ La laguna,8	145.613,00 €	96.541,00 €	96.541,00 €	77.232,80 €
			TOTAL		1.489.528,10 €	1.191.622,48 €
				TOTAL	1.708.492,95 €	1.366.794,36 €

Finalizado el plazo de ofertas, posteriormente se formalizará la venta al mejor postor.

Se prevé, en interés del acreedor titular hipotecario, que este pueda participar en el proceso de venta, y al final del mismo, cuando el importe ofrecido por el comprador, sea igual o superior al precio mínimo establecido en este Lote del plan de Liquidación, podrá optar a su compra incrementándolo un 10% más, respetando el interés especial del acreedor privilegiado. En todo el proceso se dará prioridad al ofrecimiento por el acreedor de la dación en pago, de los bienes afectos al privilegio.

Duración: **60 días naturales** desde la finalización de la primera Fase.

Lugar de celebración: se publicitara con antelación suficiente. Pudiéndose celebrar en el despacho propio del Administrador Concursal o en la oficina del API, caso de realizarse por este.

3.3.- FASE III.

BIENES AFECTOS AL PAGO DE CREDITO CON PRIVILEGIO ESPECIAL.

La administración concursal procederá a la realización de un procedimiento de *subasta judicial* para la venta de los mismos.

En este caso, no se aplicara a la subasta las normas previstas en el Art. 671 LEC, por tratarse de un procedimiento de ejecución colectiva y no singular.

Se admitirán todo tipo de posturas y se aprobara el remate a favor de la mejor postura con el mínimo del 40%, cualquiera que sea su importe.

Al objeto de garantizar los derechos del acreedor hipotecario, este puede participar en la subasta sin tener que consignar depósito.

Si la subasta se declara desierta, o la mejor postura fuera inferior al 40% del valor del bien en liquidación, se volverá a actuar como en la Fase I, por un periodo de tiempo de 30 días naturales, es decir, venta directa a cualquier interesado que presente oferta valida por escrito, y siempre respetando la preferencia del acreedor hipotecario, al mejorar la oferta incrementándola en un 10% más. En caso de ofertas iguales a las que

.....
se presentaron en la primera Fase y siempre que las mismas hubieran sido superiores o iguales al 40%, tendrá preferencia en la adjudicación el licitante de la primera fase.

Caso hipotético, pero previsible, de no poder ejecutar en esta tercera fase, el total de los lotes, procede la Dación en Pago a la entidad financiera acreedora de las fincas afectas a la garantía si es aceptada por la entidad financiera y el resto se realizaran por el Administrador Concursal libremente en virtud a la mejor oferta que se reciba.

Duración: **30 días naturales** desde la finalización de la segunda Fase.

4.- RESUMEN DEL PLAN DE LIQUIDACION.

HOJA DE RUTA:

FASE I:

- I.1.** Oferta de los diferentes Lotes, mediante venta directa y mediante colaboración de agente de la propiedad inmobiliaria, si fuese necesario.
- I.2.** Día D, día en que se produce la aprobación del Plan de liquidación mas 60 días. (D+60).
- I.3.** Lotes sin realizar pasan a fase II

FASE II:

- II.1.** Oferta de los diferentes Lotes, mediante subasta privada
- II.2** Día (D+60), finalización Fase I, y 30 días más. **(D+90)**
- II.3** Lotes pendiente de realizar, pasan a Fase III

FASE III:

- III.1** Oferta de los diferentes Lotes, mediante subasta judicial
- III.2** Día **(D+90)**, finalizada Fase II, y 30 días más. **(D+120)**
- III.3** Lotes pendientes, oferta directa durante (30 días). **(D+150)**
- III.4** Dación en Pago.

5.- PROPUESTA DE LA ADMINISTRACION CONCURSAL PARA LA RECEPCION DE OFERTAS.

El Plan de Liquidación se encuentra a disposición de los interesados en el despacho de la AC, Calle Gran Vía de Colon, nº 10, 5ºB, CP 18010 Granada y en la página web www.granadaconcurstal.es. y en www.webconcurstal.es

Las ofertas se deberán enviar al domicilio indicado anteriormente o en la dirección de correo electrónico:

info@consultoresmyp.com, manuel@consultoresmyp.com , de la AC y recoger las

formalidades siguientes:

➤ CORREO ORDINARIO:

▪ En el sobre:

PARTE EXTERNA

Anverso:

**ADMINISTRACION CONCURSAL
C/ GRAN VIA DE COLON, Nº 10, 5ºB
CP 18010 (GRANADA)**

Remitente:

- 1.- Ofertante VISTA SIERRA MAR SL
- 2.- Procedimiento concursal: 926/2012
- 3.- Lotes que se oferta. (Solo para la segunda Fase).

PARTE INTERIOR

1.- Datos completos del ofertante:

Empresa/entidad, nombre y apellidos caso de persona física, dirección completa, población, datos fiscales, teléfono, fax, E-mail, persona de

.....
contacto caso de actuar en representación de persona jurídica, cargo que ocupa.

2.- Descripción del Lote ofertado.

3.- Especificación del importe neto de la oferta a favor de la concursada, siempre bajo la condición de que todos los gastos de tramitación se realicen con cargo al ofertante.

4.- Declaración específica de que conoce y acepta el contenido integro del Plan de liquidación y del estado del Lote.

5.- Declaración específica de aceptar la adjudicación del respectivo Lote en la situación, física, jurídica y administrativa en que se encuentra, con renuncia expresa a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivado de la entrega de los bienes en liquidación.

➤ **CORREO ELECTRONICO:**

PARA: info@consultoresmyp.com

CC: manuel@consultoresmyp.es

Asunto: Ofertante Vista Sierra Mar SL

Cuerpo:

1.- Datos completos del ofertante: Empresa/entidad, nombre y apellidos caso de persona física, dirección completa, población, datos fiscales, teléfono, fax, E-mail, persona de contacto caso de actuar en representación de persona jurídica, cargo que ocupa.

2.- Descripción del Lote ofertado.

.....
3.- Especificación del importe neto de la oferta a favor de la concursada, siempre bajo la condición de que todos los gastos de tramitación se realicen con cargo al ofertante.

4.- Declaración específica de que conoce y acepta el contenido integro del Plan de liquidación y del estado del Lote.

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

6.- NORMAS APLICABLES A TODAS LAS OFERTAS DEL PLAN DE LIQUIDACION.

Todas las ofertas, una vez aceptadas por la AC, requerirán como señal el depósito del 10% del precio de avalúo otorgado por la AC en este Plan de Liquidación, a excepción de los acreedores con privilegio especial que no requerirán de esa caución. Este se realizara en la cuenta del Banco SABADELLATLANTICO a nombre de:

VISTA SIERRA MAR SL EN LIQUIDACION: N° 0081 7401 76 0001211625

IBAN: ES 33 0081 7401 7600 0121 1625

BIC: BSABESBB

Este porcentaje se perderá si los ofertantes renunciaran a la misma, pasando este a disposición de la Concursada, para su gestión por parte de la AC. Se adjudicara el bien al siguiente mejor postor si lo hubiera.

Todos los gastos de la venta serán de la exclusiva cuenta y cargo de los compradores y los impuestos serán satisfechos por los mismos conforme a la Ley.

Si la AC necesitase contratar con entidad especializada en la gestión de este tipo de activos (API), los gastos de gestión devengados por dicha entidad especializada correrán a cuenta del comprador o licitante, sin que ningún tipo de gasto repercuta sobre la concursada.

Trascurrido el plazo de presentación de ofertas, la AC otorgara contratos de venta a favor de la mejor de las ofertas presentadas en el más breve plazo posible.

Caso de igualdad entre dos o más ofertas, se celebrara licitación entre ellos, previa citación de los interesados en la sede de celebración, señalando día y hora en los dos días hábiles siguientes adjudicando el Lote a la mejor oferta.

En todas las ofertas que se reciban se tendrá en cuenta el interés especial del acreedor hipotecario, el cual podrá siempre mejorar la misma, previo incremento de un 10% al menos del precio ofrecido por el mejor postor. Se contempla desde el primer día de aprobación de esta Plan la opción previo acuerdo con el acreedor privilegiado de la dación en pago.

El pago del precio restante, se realizara mediante entrega de cheque conformado a la AC por el total de la cantidad disminuido en el 10% de entrega en señal con la solicitud de oferta, al otorgamiento del contrato de compraventa.

Por cada lote que se adjudique, se solicitara del juzgado del concurso mandamiento de cancelación de las cargas que gravan el bien. Dicho importe se aplicara al pago de crédito según lo estipulado en el apartado siguiente.

Para las subastas, tanto privada como judicial, se aplicaran las siguientes reglas:

- Para participar los postores deberán consignar el 5% del valor de liquidación del bien o bienes de los lotes, según inventario. Se exceptúa de dicha consignación a los acreedores con privilegio especial.
- Se admitirán para la subasta privada, un valor de partida mínimo del 80% del avalúo del inventario, sin que la venta pueda ser inferior a este precio mínimo.
- Para la subasta judicial, se admitirá de salida un precio de 80% de su valor de inventario, pero se aceptara todo tipo de posturas, llegándose al remate, con la

.....
realización de la mejor postura, siempre y cuando sea superior al 40% del valor de inventario. El acreedor hipotecario puede participar en la subasta sin consignar depósito.

En caso de no realizarse la adjudicación de todos los lotes, en esta tercera fase, se volverá a la venta directa como en la Fase I, durante un periodo de tiempo de 30 días naturales. En caso de ofertas iguales a las que se presentaron en la primera fase y siempre que las mismas hubieran sido superiores o iguales al 40%, tendrá preferencia en la adjudicación el licitante de la primera fase.

Como última opción se prevé la dación en pago, para el caso de quedar sin ejecutar algún Lote, a los acreedores hipotecantes previa aceptación del mismo y la realización por la Administración Concursal al mejor precio de realización que pueda conseguir.

7.- PROPUESTAS DE PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO.

Con el caudal obtenido, unido todo al saldo de tesorería existente, se procederá a la realización de la masa pasiva, pagando todos los créditos reconocidos en el informe provisional, actuales textos definitivos, en la forma especificada en la Sección 4 del capítulo 2º del Título 5º de la Ley Concursal, art 154 y siguientes:

- 1.- Los gastos inherentes a la liquidación.
- 2.- Los créditos contra la masa que se atenderán establecido en el art 154 de la LC.
- 3.- Los créditos con privilegio especial que se satisfarán con cargo a la realización del bien afecto al crédito respectivo.
- 4.- Los créditos con privilegio general que se atenderán por el orden establecido en el art. 91 de la LC y en su caso, a prorrata dentro de cada número
- 5.- Los créditos ordinarios que se atenderán a prorrata.
- 6.- Y los créditos subordinados, que se atenderán por el orden establecido en el Art. 92 de la LC, y en su caso, a prorrata dentro de cada número.

.....
8.- SEGUIMIENTO DEL PLAN DE LIQUIDACION

Una vez aprobado judicialmente este plan de liquidación, cada tres meses, a contar de la apertura de la fase liquidación la administracion concursal presentara al juez del concurso un informe sobre el estado de las operaciones, que detallara y cuantificara los crédito contra la masa devengados y pendientes de pago, con indicación de sus vencimientos.

Concluida la liquidación de los bienes y derechos del concursado, según este plan de liquidación, la AC, presentará informe final de las operaciones realizadas, junto a una completa rendición de cuentas.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo y ordenar su unión a la Sección Sexta de los autos de su razón, teniendo por cumplido la presentación del Plan de Liquidación de los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso, según lo dispuesto en el art. 148.1 LC y se conceda la prorroga de un mes establecida en el art 191.6 de la LC.