

**COPIC**

Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona  
Concurso Voluntario nº 689/2011-6ª  
Góndolas Resort, S.L.  
Sección Quinta - De la Liquidación

AL JUZGADO

El que suscribe, Administrador Concursal designado en el expediente al margen referenciado, ante el Juzgado comparece y como mejor en Derecho proceda, DICE:

Que junto el presente escrito acompaña el Segundo Informe sobre el estado de las operaciones de Liquidación al que se refiere el artículo 152 de la Ley Concursal, realizadas conforme al Plan de Liquidación presentado en su día y aprobado mediante Auto de 28 de mayo de 2013.

Que en dicho informe se expresan las operaciones realizadas hasta la fecha orientadas a la realización de los bienes y derechos de la sociedad y con sujeción al plan aprobado, acompañando asimismo una relación de los cobros y pagos realizados y por último, el detalle de otras actuaciones de relevancia también realizadas dentro del marco de este procedimiento, todo ello para conocimiento del Juzgado y de los acreedores afectados.

En su virtud,

AL JUZGADO SUPLICA: Que tenga por presentado este escrito al que se acompaña el Informe trimestral sobre el estado de las operaciones de liquidación a que se refiere el art. 152 de la Ley Concursal, lo admita y en sus méritos, tenga a quien suscribe por cumplido en cuanto al expresado trámite

En Barcelona, a 17 de marzo de 2014.

## **Segundo Informe trimestral sobre las Operaciones de Liquidación de la mercantil GÓNDOLAS RESORT, S.L.**

En el presente expediente y mediante Auto de 19 de noviembre de 2012 se acordó dar por finalizada la fase común, procediéndose a la apertura de la fase de liquidación. Con posterioridad, por Auto de 28 de mayo de 2013 se aprobó el Plan de Liquidación propuesto por esta Administración Concursal; por ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 152 de la Ley Concursal, se emite el presente Informe trimestral sobre el estado de las operaciones de liquidación comprendidas hasta el día de la fecha, todo ello de acuerdo con el siguiente

### **INDICE**

#### **1. Actuaciones desde la apertura de la fase de liquidación.**

##### **1.1. Actuaciones efectuadas para la realización de los activos de la concursada.**

##### **1.1.1. Existencias e Inversiones Inmobiliarias.**

##### **1.1.2. Inversiones Financieras.**

##### **1.1.3. Deudores y HP.**

##### **1.1.4. Tesorería.**

##### **1.1.5. Relación de créditos contra la Masa devengados y pendientes de pago.**

##### **1.2. Otras Actuaciones relevantes realizadas durante el periodo de de este informe trimestral.**

##### **1.2.1. Mantenimiento de las obligaciones fiscales.**

##### **1.2.2. Reuniones con diversos interesados por fincas de la concursada.**

##### **1.2.3. Procedimientos judiciales instados frente a terceros.**

#### **2. Conclusiones.**

## **1. Actuaciones desde la apertura de la fase de liquidación.**

### **1.1. Actuaciones efectuadas para la realización de los activos de la concursada.**

En el presente capítulo se informa de las actuaciones concretas llevadas a cabo para la realización de los bienes y derechos de la concursada desde la aprobación del Plan de Liquidación hasta la fecha, las cuales han sido realizadas con sujeción a los procedimientos y métodos concretos de realización contenidos en el plan aprobado, expresando asimismo las particularidades y demás circunstancias que han concurrido en su realización.

A fin de dar cumplida explicación y balance de las actuaciones efectuadas, este informe se presenta siguiendo el orden y clasificación de los distintos activos, bienes y derechos de la concursada conforme quedó detallado.

Siguiendo la estructura indicada, se presenta a continuación el detalle de las gestiones realizadas hasta el día de la fecha con indicación de los productos obtenidos, al igual que se hace mención en su caso, de las particularidades y demás incidencias que se han producido en su realización.

#### **1.1.1. Existencias e Inversiones Inmobiliarias.**

Esta partida está compuesta por los siguientes elementos:

- 12 locales comerciales.
- Plaza Fontana - 163 plazas de aparcamiento.
- Solar J-3.

Tal como se indicó en el Plan de Liquidación aprobado, para la realización de estos bienes, se proponía un periodo de venta directa de 7 meses a través de agentes y/o APIs de la zona.

A esta fecha se han recibido diversas ofertas que podrían ser satisfactorias para la masa activa del concurso si bien en fecha 12.12.2013 y de conformidad con lo establecido en el 97.2 de la LC se presentó escrito solicitando la cancelación de las hipotecas otorgadas a favor de la Agupación Mutua al haber sido calificado como acreedor especialmente relacionado con el objetivo de poder materializar dichos activos libres de cargas e ingresar todo el importe de las ventas en el concurso.

A continuación se detallan las ofertas más altas recibidas hasta la fecha:

<b>Propiedad</b>	<b>Finca Registral</b>	<b>Importe</b>
<b>Locales</b>		
Marco Polo - Local nº 172	RP 1 San Javier nº 39.930	40.000,00
Génova - Locales 1B y 1C	RP 1 San Javier nº 76838 y 76836	102.324,00
<b>Solares</b>		

Solar J-3	RP 1 San Javier nº 20.361	510.000,00
<b>Plazas Aparcamiento Plaza</b> <b>Fontana -Urb. Las Góndolas</b>		
117	RP 1 San Javier nº 67.670	1.500,00
139	RP 1 San Javier nº 67.330	1.500,00
141	RP 1 San Javier nº 67.326	1.500,00
145	RP 1 San Javier nº 67.318	1.500,00
159	RP 1 San Javier nº 67.290	1.500,00
162	RP 1 San Javier nº 67.284	1.500,00
164	RP 1 San Javier nº 67.280	1.500,00
165	RP 1 San Javier nº 67.278	1.500,00
168	RP 1 San Javier nº 67.272	1.500,00
177	RP 1 San Javier nº 67.254	1.500,00
196	RP 1 San Javier nº 67.406	1.500,00
201	RP 1 San Javier nº 67.396	2.000,00
202	RP 1 San Javier nº 67.394	1.500,00
231	RP 1 San Javier nº 67.336	1.500,00
234	RP 1 San Javier nº 67.714	1.500,00
235	RP 1 San Javier nº 67.716	1.500,00
236	RP 1 San Javier nº 67.718	1.500,00
237	RP 1 San Javier nº 67.720	1.500,00
245	RP 1 San Javier nº 67.736	2.000,00

En relación a las ofertas recibidas, a esta fecha se está a la espera de la resolución por parte del Juzgado de la solicitud de cancelación de las hipotecas otorgadas a favor de la Agupación Mutua ex art. 97.2 LC.

Una vez resuelta dicha solicitud, se procederá a la venta de dichas fincas a la mejor de las ofertas recibidas en ese momento.

Por último, de las ofertas que se vayan recibiendo o de las ventas que se vayan realizando se informará en sucesivos informes.

### **1.1.2. Inversiones Financieras.**

Comprensivo de dos fianzas por importe de 92,54 € depositadas en las entidades Repsol Butano e Iberdrola, respecto a las mismas no se han realizado gestiones para su recuperación ya que hasta la fecha se viene ocupando dicho local y se tienen dados los suministros de alta.

Un vez se desaloje el local, se procederá a solicitar la devolución de dichos importes de lo que se informará en sucesivos informes.

### **1.1.3. Deudores y HP.**

Partida integrada básicamente por los siguientes saldos a cobrar frente a terceros por los locales que aún a esta fecha se encuentran arrendados:

1. Deudores por alquileres:

- Alina Batalán	1.325,00 €.
- SET Pierre et Vacances	1.531,16 €.
- Pedro Perea Ruiz	1.327,20 €.
- M <sup>a</sup> José Pérez García	2.306,00 €.
- Carlos Martínez López	1.800,00 €.
- M <sup>a</sup> José Gallardo Moreno	10.040,60 €.

**TOTAL** **18.329,96 €.**

Respecto a estos saldos indicar lo siguiente:

- M<sup>a</sup> José Pérez García:

Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Cartagena, Procedimiento Monitorio nº 1093/2013 en reclamación de la suma de 2.306 €. Este procedimiento monitorio ha sido archivado por incomparecencia de la parte demandada sin que hasta la fecha se haya instado la ejecución ya que la deudora viene realizando pagos parciales en la cuenta del Juzgado habiendo consignado la suma de 400 €.

Por tanto, sin perjuicio de estar facultado para instar la ejecución de dicho importe, la misma no se ha instado a la espera de que atienda todo el importe adeudado. En el caso de no saldar toda la deuda existente, se procederá a instar la correspondiente ejecución.

- Pedro Perea Ruiz:

Juzgado de Primera Instancia 7 de San Javier, Procedimiento Monitorio nº 487/2013 en reclamación de 1.327,20 €. A esta fecha no ha sido posible localizar al demandado habiendo solicitado del Juzgado la averiguación de su domicilio.

- M<sup>a</sup> José Gallardo Moreno:

Juzgado de Primera instancia 1 de San Javier, Procedimiento de Juicio Verbal (desahucio por falta de pago) habiendo acumulado la reclamación de cantidad por la suma total de 5.848,34 €. La misma fue admitida a trámite sin que la contraria se hubiera opuesto y habiéndose efectuado el lanzamiento en fecha 23.07.2013.

Paralelamente se ha solicitado la ejecución por la suma de 10.040,60 € que son las rentas devengadas y dejadas de atender hasta la fecha efectiva del desahucio, más 2.000 € en concepto de intereses y costas fijados prudencialmente, sin que a día de hoy, se haya proveído dicha solicitud.

- SET Pierre et Vacances:

Dicha deuda trae causa de la ocupación de la oficina que Góndolas cede a SET Pierre et Vacances, S.L. durante los meses de verano para la explotación de La Manga Beach Club, activo de la mercantil vinculada Asone, S.L.U.

Dicha deuda fue atendida por SET Pierre et Vacances, S.L. a la AEAT con motivo de una Diligencia de Embargo recibida por dicho Organismo por créditos concursales reconocidos en la Lista de Acreedores.

Advertida dicha situación, se ha presentado un recurso formalizado el 27.12.2013 ante dicho Organismo solicitando la devolución del referido importe ante la improcedencia de su pago al tratarse de un crédito concursal anterior a la declaración concursal, sin que a esta fecha se haya recibido respuesta por parte de la AEAT.

- En relación a los demás saldos, tratándose de inquilinos que actualmente se encuentran en los locales propiedad de la concursada, los mismos serán atendidos durante esta liquidación.

## 2. Fianzas:

- C.P. Edificio Génova	4.863,86 €.
- Consejería de Economía y Hcda.	2.650,00 €.

En relación al importe de la C.P. del Edificio Génova, esta cantidad se viene compensando contra las cuotas de la comunidad que se vienen devengando y que no pueden ser atendidas como consecuencia de la falta de tesorería de la concursada.

En cuanto al importe de la Consejería de Economía y Hacienda se trata de las fianzas depositadas por la concursada como consecuencia de los contratos de arrendamiento que tiene suscritos.

3. Agencia Tributaria: la concursada tiene un saldo a favor por el IS de los ejercicios de 2010, 2012 y 2013 que asciende a la suma total de 15.784,25 €

Dicho importe ha sido reclamado a la Agencia Tributaria sin que hasta la fecha haya procedido a su pago, por lo que se continuará con las gestiones que se vienen haciendo hasta su completa satisfacción.

### **1.1.4. Tesorería.**

Esta partida arrancó con un saldo de 17.400,62 € a la fecha de la presentación del plan de liquidación correspondiente al saldo existente en la cuenta intervenida de la sociedad en la entidad Banco Popular.

Se presenta a continuación el detalle de los pagos realizados y cobros recibidos desde la emisión del anterior informe, con indicación del saldo existente en la actualidad y que asciende a la suma de 13.855,55 €.

Fecha	Concepto	Importe	Saldo
	<b>Saldo anterior</b>		<b>+ 8.662,15</b>
08/10/2013	Transferencia a LYRECO ESPAÑA	-66,81	8.305,22
08/10/2013	Recibo de SEGURIDAD MAR MENOR S.L., ref.430000599	-47,79	8.372,03
09/10/2013	Recibo de IBERDROLA GENERACIÓN S.A., IBERDRO0381414267	-643,07	8.662,15
09/10/2013	Transferencia de ALINA BATALAN	1.000,00	9.305,22
19/10/2013	Transferencia de A.E.A.T. DEVOLUCIONES TRIBUTARIA	2.810,62	11.472,77
21/10/2013	Impuestos de Hacienda	-391,83	11.080,94
22/10/2013	Recibo de TELEFONICA DE ESPANA S.A.U., FIJO968147207.OCT	-49,78	11.031,16
26/10/2013	Transferencia de CARLOS SALVADOR MARTINEZ LOPEZ	900	11.931,16
02/11/2013	Transferencia de BIANCA M-LLER	400	12.331,16
05/11/2013	Recibo de SEGURIDAD MAR MENOR S.L., ref.430000599	-47,79	12.283,37
06/11/2013	Transferencia a CARMEN ALMUDENA CLER	-221,43	12.061,94
12/11/2013	Recibo de IBERDROLA GENERACIÓN S.A., IBERDRO0381414267	-356,33	11.705,61
18/11/2013	Transferencia a LUIS GOMEZ NAVARRO	-161,37	11.544,24
19/11/2013	Transferencia de CARLOS SALVADOR MARTINEZ LOPEZ	900	12.444,24
22/11/2013	Recibo de TELEFONICA DE ESPANA S.A.U., FIJO968147207.NOV	-62,49	12.381,75
29/11/2013	Transferencia de A.E.A.T. DEVOLUCIONES TRIBUTARIA	685,65	13.067,40
03/12/2013	Transferencia de BIANCA M-LLER	400	13.467,40
09/12/2013	Recibo de SEGURIDAD MAR MENOR S.L., ref.430000599	-47,79	13.419,61
11/12/2013	Recibo de IBERDROLA GENERACIÓN S.A., IBERDRO0381414267	-246,28	13.173,33
23/12/2013	Recibo de TELEFONICA DE ESPANA S.A.U., FIJO968147207.DIC	-48,38	13.124,95
31/12/2013	Transferencia de BIANCA M-LLER	400	13.524,95
02/01/2014	Transferencia de CARLOS SALVADOR MARTINEZ LOPEZ	900	14.424,95
08/01/2014	Recibo de SEGURIDAD MAR MENOR S.L., ref.430000599	-47,79	14.377,16
14/01/2014	Recibo de IBERDROLA GENERACIÓN S.A., IBERDRO0381414267	-288,98	14.088,18
22/01/2014	Recibo de TELEFONICA DE ESPANA S.A.U., FIJO968147207.ENE	-48,38	14.039,80
29/01/2014	Transferencia a ENCARNACIÓN ANTON DAMIAN	-46,37	13.892,06
29/01/2014	Transferencia a JOSE MORENO SANCHEZ	-101,37	13.938,43
30/01/2014	Impuestos de Hacienda	-498,88	13.393,18
01/02/2014	Liquidación de cuenta del 31-07-2013 al 31-01-2014	-36,75	13.356,43
07/02/2014	Recibo de SEGURIDAD MAR MENOR S.L., ref.430000599	-47,79	13.308,64

#### 1.1.5. Relación de créditos contra la Masa.

A continuación se detallan los créditos contra la masa devengados y pendientes de pago hasta la fecha actual:

Concepto	Importe	Vencimiento
HONORARIOS ADMINISTRACIÓN CONCURSAL: FASE COMÚN + MESES DE LIQUIDACIÓN		
CP NEPTUNO	200,69	01/2012

CP CAPRI	647,9	01/2012
CP FLORENCIA	950,44	01/2012
CP TINTORETTO	1.231,62	01/2012
CP GARAJES PLAZA FONTANA	4.671,68	01/2012
CP LAS GONDOLAS	4.744,83	01/2012
CP VAPORETTO	620,15	01/2012
CP NAPOLES	720,69	01/2012
CP.JARDINES DE VENECIOLA	587,00	01/2012
HONORARIOS LEGEM ABOGADAS	9.968,38	20/01/2012
CP NEPTUNO	200,69	04/2012
CP CAPRI	647,9	04/2012
CP FLORENCIA	950,44	04/2012
CP VAPORETTO	620,15	04/2012
CP NAPOLES	720,69	04/2012
C.P.GARAJES PLAZA FONTANA	4.671,68	05/2012
CP NEPTUNO	200,69	07/2012
CP JARDINES DE VENECIOLA	294,4	07/2012
CP TINTORETTO	1.231,62	07/2012
CP LAS GONDOLAS	4.744,83	07/2012
CP CAPRI	647,9	07/2012
CP FLORENCIA	950,44	07/2012
C.P. VAPORETTO	620,15	07/2012
C.P. NAPOLES	720,69	07/2012
C.P.GARAJES PLAZA FONTANA	4.671,68	07/2012
C.P.GARAJES PLAZA FONTANA	4.671,68	07/2012
IBIS 2012	30.403,94	09/2012
C.P.TINTORETTO.DERRAMA	176,66	09/2012
CP CAPRI	712,68	10/2012
CP FLORENCIA	950,44	10/2012
CP VAPORETTO	638,75	10/2012
CP NAPOLES	742,31	10/2012
CP LOCAL OFICINA	294,40	10/2012
C.P.GARAJES PLAZA FONTANA	4.671,68	10/2012
C.P.NEPTUNO	233,83	10/2012
RECARGOS CP.NEPTUNO	112,36	10/2012
SEGURO OFICINA	338,40	12/2012
SEGURO SOLAR J-3	277,82	12/2012
C.P. JARDINES DE VENECIOLA	293,90	01/2013
C.P. LOCALES LAS GÓNDOLAS	5.015,45	01/2013
C.P.GARAJES PLAZA FONTANA	4.671,68	01/2013
C.P.TINTORETTO	176,66	01/2013
C.P.TINTORETTO	1.354,79	01/2013
CP CAPRI	712,68	01/2013
CP FLORENCIA	950,44	01/2013
CP VAPORETTO	638,75	01/2013
CP NAPOLES	742,31	01/2013
CP LOCAL OFICINA	294,40	01/2013
C.P.NEPTUNO	296,68	01/2013
FRA. RICADO MANEN	172,76	02/2013
C.P. JARDINES DE VENECIOLA	293,90	04/2013
C.P. CAPRI	712,68	04/2013
C.P. FLORENCIA	950,44	04/2013
C.P. VAPORETTO	638,75	04/2013



C.P. NAPOLES	742,31	04/2013
C.P. LOCAL OFICINA	294,40	04/2013
C.P. NEPTUNO	296,68	04/2013
C. PROPIETARIOS JARDINES DE VENECIOLA	293,90	07/2013
C. PROPIETARIOS LOCALES LAS GÓNDOLAS	4.897,35	07/2013
DERRAMAS LOCALES MURANO	675,84	07/2013
C.P. TINTORETTO	1.354,79	07/2013
C.P. CAPRI	712,68	07/2013
C.P. FLORENCIA	950,44	07/2013
C.P. VAPORETTO	638,75	07/2013
C.P. NAPOLES	742,31	07/2013
C.P. LOCAL OFICINA	294,40	07/2013
C.P. NEPTUNO	280,90	07/2013
C.P. GARAJES PLAZA FONTANA	4.671,68	07/2013
IBIS GONDOLAS 2013	32.175,71	09/2013
C.P. JARDINES DE VENECIOLA	293,90	10/2013
C.P. CAPRI	734,06	10/2013
C.P. FLORENCIA	950,44	10/2013
C.P. VAPORETTO	657,91	10/2013
C.P. NAPOLES	742,31	10/2013
C.P. LOCAL OFICINA	294,40	10/2013
C.P. NEPTUNO	296,68	10/2013
RECARGOS C.P. NEPTUNO	83,12	12/2013
C.P. JARDINES DE VENECIOLA	352,68	01/ 2014
C.P. FLORENCIA	950,44	01/ 2014
C.P. VAPORETTO	657,91	01/ 2014
C.P. NAPOLES	742,31	01/ 2014
C.P. NEPTUNO	296,68	01/ 2014
C.P. TINTORETTO	1.422,52	01/ 2014
DERRAMAS LOCALES MURANO ENERO-FEBRERO	675,84	01/ 2014
C.P. LAS GÓNDOLAS	4.860,15	01/ 2014
<b>TOTAL</b>	<b>171.412,04</b>	

## **1.2. Otras Actuaciones relevantes realizadas durante el periodo de este informe trimestral.**

Se detallan a continuación otras gestiones realizadas que si bien no están enmarcadas entre las propias de la liquidación y realización de los activos de la concursada, sí merecen una mención para una adecuada información del Juzgado y de los acreedores afectados por este expediente.

### **1.2.1. Mantenimiento de las obligaciones fiscales.**

Durante la fase de liquidación del concurso y hasta la fecha actual, se ha venido dando cumplimiento a las obligaciones frente a organismos públicos a las que la sociedad se halla sujeta.

### **1.2.2. Reuniones con diversos interesados por fincas de la concursada.**

Sin perjuicio de que la comercialización de los activos de la sociedad se está llevando a través de agentes especializados, se han mantenido diversas reuniones con algunos interesados en la adquisición de activos de la concursada.

### **1.2.3. Procedimientos judiciales instados frente a terceros.**

Tal y como se ha indicado en el apartado de deudores, esta administración concursal se ha visto en la obligación de instar las siguientes reclamaciones frente a terceros ante el impago de las rentas de los locales que venían ocupando:

- M<sup>a</sup> José Pérez García: Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Cartagena, Procedimiento Monitorio nº 1093/2013 en reclamación de la suma de 2.306 €.
- Pedro Perea Ruiz: Juzgado de Primera Instancia 7 de San Javier, Procedimiento Monitorio nº 487/2013 en reclamación de 1.327,20 €.
- M<sup>a</sup> José Gallardo Moreno: Juzgado de Primera instancia 1 de San Javier, Procedimiento de Juicio Verbal (desahucio por falta de pago) habiendo acumulado la reclamación de cantidad por la suma total de 5.848,34 €.

## **2. Conclusiones**

Se tiene previsto continuar con las labores de liquidación conforme al Plan de Liquidación aprobado y de lo que se seguirá informando en sucesivos informes.

En Barcelona, 17 de marzo de 2014.