

Juzgado Mercantil nº 5 de Barcelona  
Concurso Voluntario nº 687/2011-6ª  
ASONE, S.L.U.  
Sección Quinta - De la Liquidación

AL JUZGADO MERCANTIL 5 DE BARCELONA

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 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 14 de octubre de 2013.

## **Primer Informe trimestral sobre las Operaciones de Liquidación de la mercantil ASONE, S.L.U.**

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 29 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. Inmovilizado Material.

1.1.2. Existencias.

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. Negociaciones con la entidad SAREB.

1.2.3. Explotación La Manga Beach Club.

#### **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. Inmovilizado Material.**

Comprensivo del mobiliario y de los equipos existentes en todas las viviendas propiedad de la sociedad, concretamente, la promoción denominada La Manga Beach Club, ubicada en La Manga del Mar Menor (Murcia).

Tal y como se indicó en el Plan aprobado, al ser elementos integrados en las viviendas propiedad de la concursada, los mismos serán comercializados u ofertados conjuntamente con las viviendas donde se encuentran ubicados.

Sobre la liquidación de estos bienes, se informará en el punto siguiente de este Informe trimestral.

#### **1.1.2. Existencias.**

Partida integrada por conjunto residencial ubicado en La Manga del Mar Menor (Murcia), compuesto de 174 viviendas con sus garajes y trasteros y 2 locales. Para la realización de estos activos se estableció en el Plan aprobado un periodo de venta directa de 7 meses.

Actuaciones concretas realizadas hasta la fecha:

Para la liquidación de estos bienes, tal como se indicó en el Plan de Liquidación aprobado, se ha contado con dos operadores especializados de la zona, habiendo

obtenido hasta la fecha 62 ofertas las cuales también incorporan el mobiliario y los equipos integrados en las viviendas -Lote 1-.

Actualmente, se está en conversaciones y negociaciones con el acreedor privilegiado, la entidad SAREB, con el objetivo de que las mismas sean aceptadas al ser sensiblemente inferiores a la carga hipotecaria. En caso de materializarse estas ventas, las mismas dejarán un remanente para la masa activa del concurso ya que las viviendas se transmiten junto con el Lote 1 lo que de conformidad con lo establecido en el Auto aprobando el Plan de Liquidación, del precio de venta se deducirá el importe correspondiente al valor del mobiliario integrado en cada una de las viviendas.

Respecto a la posible venta de las demás viviendas, también se está a expensas del curso de las negociaciones que se están manteniendo en la actualidad con la entidad SAREB para saber si es posible determinar un precio de mercado y con ello realizar tanto los bienes que integran esta partida como la de mobiliario.

De estas gestiones se informará en sucesivos informes.

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

Partida integrada básicamente por los siguientes epígrafes a los efectos de la liquidación:

1. Outland Tres, S.L., valorada en 4.350.000 € más intereses y costas. Este derecho de crédito deriva de la SAP de Murcia nº 552/2012 (Sec. 1ª) de fecha 04.11.2012 y habiendo devenido firme.

Tal como se indicó en el Plan aprobado, se trata de un pleito instado por la concursada con anterioridad a la declaración de concurso por la que se solicitaba la resolución de un contrato de compraventa suscrito con la entidad Outland Tres, S.L. de fecha 07.02.2006.

A la vista de la Sentencia recaída, la contraria ha comunicado la declaración establecida bajo el 5bis LC, sin perjuicio de que a esta fecha se está en negociaciones con dicha entidad, con el objetivo de transaccionar el importe del pleito a la vista de que Outland Tres, únicamente, dispone de una serie de fincas rústicas -las que fueron objeto de la presente pleito- y un apartamento hipotecado, sin que de las cuentas anuales de los dos últimos ejercicios se desprenda que esta sociedad tenga actividad alguna.

Las propuestas formuladas por la contraria hasta la fecha son las siguientes:

- La dación en pago de todos los activos de Outland Tres, S.L. contra la deuda pendiente, a lo que se ha negado esta administración concursal al tratarse todas ellas de fincas rústicas y debido a las posibles implicaciones fiscales de una dación en pago de estos activos que generaría una serie de obligaciones imposibles de asumir en el estado actual de la concursada.

- La segunda de las propuestas planteadas, es la venta de estos activos y con el resultado de la misma transaccionar la deuda pendiente. A esta fecha, la contraria ha recibido alguna propuesta para la venta de estos bienes, estando en fase de estudio por parte de esta administración concursal.

2. Alora Consulting, S.L. - Incidente nº 505/12.

Si bien este derecho de crédito no estaba valorado en el Plan de Liquidación al no ser un derecho de crédito que se desprendía de la masa activa del concurso, tras la interposición de la resolución del contrato suscrito con esta entidad y habiendo solicitado la devolución de las cantidades entregadas a cuenta por Azone en su día, mediante Sentencia nº 106/13 de fecha 10.07.2013 de este mismo Juzgado, se estimó la resolución del contrato suscrito entre ambas partes condenando a Alora a la restitución de la cantidad percibida en su día y que ascendía a la suma de 100.000 € más las costas causada.

Siendo firme la Sentencia, en los próximos días se procederá a la ejecución de la misma. Sin perjuicio de su interposición, indicar que dicho importe se estima de dudosa cobrabilidad ya que otra sociedad del grupo, Amci Habitat, S.A., ha recibido un embargo de la AEAT de los créditos que pudiera ostentar Alora Consulting, S.L. frente a esta otra sociedad del grupo.

3. SET Pierre et Vacances, S.L. - Incidente 190/13.

Esta administración concursal interpuso demanda incidental a fin de que se declarara la prohibición de compensación efectuada por la mercantil SET Pierre et Vacances, S.L. con las liquidaciones de los ejercicios de 2011 y 2012 - derivadas del contrato de arrendamiento turístico suscrito entre ambas partes- aplicadas contra la deuda reconocida en el lista de acreedores del concurso.

Mediante Sentencia nº 124/13 de fecha 31.07.2013 dictada por este mismo Juzgado, se estimó parcialmente la demanda promovida esta parte, declarando que no operaba la compensación en relación a la liquidación de 2012 -posterior al concurso-, por importe de 189.254 €.

A esta fecha se ha tenido conocimiento que la contraria ha presentado recurso de apelación contra la Sentencia dictada por este Juzgado.

Por otro lado, se pone de manifiesto que SET Pierre et Vacances, S.L. deberá atender durante el mes de noviembre la Renta devengada por la explotación del complejo durante la temporada de 2013 de conformidad a lo indicado en el Pacto Tercero del contrato suscrito el pasado 1 de marzo de 2011.

4. Hacienda Pública Deudora valorado en 3.690,96 €. Dicho importe ha sido compensado por la AEAT contra el IVA devengado por importe de 73.607,94 € y generado como consecuencia de las facturas emitidas por las liquidaciones de

los ejercicios de 2011 y 2012 por el contrato de arrendamiento turístico de SET Pierre et Vacances, S.L.

Del resultado de todas las gestiones que se están efectuando en la actualidad, se informará en sucesivos informes.

#### 1.1.4. Tesorería.

Esta partida arrancó con un saldo de 20.776,80 € a la fecha de la presentación del plan de liquidación, y corresponde al saldo existente en la cuenta intervenida de la sociedad en el Banco Popular.

Se presenta a continuación el detalle agrupado por principales conceptos, entre pagos realizados y cobros recibidos, con indicación del saldo existente en la actualidad por un importe de 1.579,94 €.

<b>Tesorería 29/05/2013</b>	<b>20.776,80 €</b>
<b>Ingresos</b>	<b>12,45 €</b>
Devolución AEAT	12,45 €
<b>Pagos</b>	<b>19.196,86 €</b>
Nóminas	7.425,22 €
Hacienda Pública	978,80 €
Seguros Sociales	3.284,70 €
Préstamo Amci Habitat	7.049,88 €
Gastos Bancarios	32,90 €
Pagos SS por Cuenta Amci	425,36 €
<b>Saldo de Tesorería actual</b>	<b>1.579,94 €</b>

La sociedad no ha podido ingresar cantidad alguna durante todo este periodo ya que estaba pendiente de resolución el incidente de compensación con SET Pierre et Vacances, S.L., siendo este el único ingreso recurrente como consecuencia de la explotación del complejo residencial La Manga Beach Club.

A su vez y a pesar de tener a esta fecha, 62 ofertas por las viviendas de la única promoción de la concursada, se está a expensas de las negociaciones que se están llevando a cabo con la entidad SAREB para poder formalizar las mismas según se ha indicado con anterioridad.

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

La concursada tiene pendientes de pago los siguientes créditos contra la masa devengados durante la tramitación del expediente:

<b>Acreedor</b>	<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>	<b>Vencimiento</b>
Pedro Franco Corrons	Honorarios Adm. Concursal: Fase Común + Liquidación		
Ayuntamiento San Javier	IBI 2012	75.304,80	09/2012
AEAT	IVA 1T/2013	68.071,09	20/04/2013
Ayuntamiento San Javier	IBI 2013	74.712,24	09/2013
<b>TOTAL</b>		<b>217.548,13</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 la Agencia Tributaria.

Concretamente y en relación a este organismo, la concursada tiene una deuda por importe de 68.071,09 €, derivado de las facturas emitidas e impagadas a SET Pierre et Vacances como consecuencia de la explotación turística del complejo de La Manga de los ejercicios 2011 y 2012.

Como se ha informado en el epígrafe de deudores, esta entidad pretende compensar la renta que se va devengando por la explotación de dicho complejo contra la deuda que tiene reconocida en el concurso.

### **1.2.2. Mantenimiento de las obligaciones frente a la Seguridad Social.**

Durante toda esta fase del concurso y hasta la fecha actual, se ha venido dando cumplimiento a la obligaciones frente a esta organismo ya que actualmente se mantiene un puesto de trabajo en la oficina de La Manga del Mar Menor para llevar todo el control de las fincas que el grupo dispone en dicha zona y concretamente, para el control de la explotación por parte de SET Pierre et Vacances de la promoción de La Manga Beach Club entre otras cuestiones.

### **1.2.3. Negociaciones con la entidad SAREB.**

Desde la aprobación del Plan de Liquidación, 28 de mayo de 2013, se ha estado negociando con la entidad SAREB con el objetivo de llegar a un acuerdo para la venta de las viviendas que integran el conjunto residencial de La Manga Beach Club.

A dicha fecha se disponía de un total de unas 90 ofertas firmes pero debido a la demora en la decisión de dicha entidad, el número de ofertas se ha visto reducido en 28, existiendo actualmente 62 ofertas firmes en su gran mayoría de turistas extranjeros provenientes de los países nórdicos.

### **1.2.4. Explotación La Manga Beach Club.**

Desde el inicio de la temporada de verano, mes de junio hasta finales de septiembre, esta administración concursal ha realizado un seguimiento de la ocupación en el complejo residencial de La Manga Beach Club, con el objetivo de conocer la evolución de la ocupación en dicho complejo.

De las previsiones facilitadas por la entidad SET Pierre et Vacances y de la información facilitada por la trabajadora de la concursada ubicada en las oficinas de la concursada en La Manga, se ha podido constatar que la ocupación de este año ha sido mayor que en ejercicios anteriores lo que sin duda redundará en beneficio de los acreedores al dejar un importe mayor que años anteriores para la masa activa del concurso.

## **2. Conclusiones**

No habiendo podido realizar labores de liquidación hasta esta fecha por los distintos motivos expuestos en el cuerpo del presente Informe trimestral, se tiene previsto continuar con las labores de liquidación conforme al Plan aprobado, de lo que se seguirá informando en sucesivos informes.

En Barcelona, 14 de Octubre de 2013.