## ANEXO Nº 4

## PLAN DE LIQUIDACIÓN

Que presenta la Administración Concursal (AC en adelante) designada en el expediente de liquidación de la mercantil Sobrarbe Siglo XXI, S.L., de conformidad con lo ordenado judicialmente y lo establecido en la Ley Concursal (LC en adelante).

A.- Planteamiento de las operaciones de liquidación de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso.

Conforme se establece en el art. 148 de la LC y siempre que sea factible, la AC deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado; no obstante, y como excepción a la regla general, el art. 149 establece que se podrá acordar la realización aislada de todos los elementos componentes o de alguno de ellos, previo informe de la AC, en el que se ponga de manifiesto las ventajas de proceder a la enajenación separada para los intereses de la masa pasiva y del propio concursado.

En el presente expediente no cabe la posibilidad de realizar una venta conjunta de todos los bienes conformando una actividad en funcionamiento ya que esta no existe como tal propiamente al haber paralizado su actividad y careciendo de plantilla, a excepción de la asociada a la realización de los bienes y existencias que dispone, fundamentalmente dos terrenos/solares no edificados, una vivienda y diversas plazas de aparcamiento, todo ello para su venta.

B.- Sistema de Liquidación de los bienes: realización separada.

No existiendo por lo tanto una Unidad Productiva susceptible de trasmisión por lo expuesto anteriormente, a continuación que señalan los bienes que conforman la Masa Activa de la concursada clasificados por Lotes y las procedimientos concretos que se proponen para su realización habiendo, omitido aquellos bienes con valor nulo de realización, como es el epígrafe correspondiente a la propiedad industrial:

1. Existencias

1.1.1. LOTE 1: Parcela 3B:

* Descripción: Solar con una superficie de 452,07 metros cuadrados destinado a la construcción de 19 viviendas, garajes y un local comercial, cuyas obras de estructura están paradas al 13% de ejecución.
* Inscripción: Finca nº 4139, inscrita en el Registro de la Propiedad de Boltaña al tomo 759, libro 47, folio 165.
* Idufir: 22003000784897
* Ref. Catastral: No dispone de referencia catastral ya que la finca no está coordinada con el catastro.
* Cargas:
	+ Préstamo Hipotecario constituido a favor de la entidad Ibercaja España, S.A., en garantía del pago de la suma de 2.418.280,00 € de principal sobre el que existe una deuda a fecha actual de 504.813,02 €.
	+ Condición resolutoria constituida a favor de la sociedad Casa Cheliz, S.L. en garantía del acuerdo de permuta.

1.1.2. LOTE 2: Parcela 3C:

* Descripción: Solar con una superficie de 2.480 metros cuadrados con una edificabilidad de 10.000 metros cuadrados sobre rasante para un máximo de 124 viviendas.

* Inscripción: Finca nº 4140, inscrita en el Registro de la Propiedad de Boltaña al tomo 759, libro 47, folio 168.
* Idufir: 22003000784910
* Ref. Catastral: 5299701BG6959N0001PL
* Cargas: Préstamo Hipotecario constituido a favor de la entidad Ibercaja España, S.A., en garantía del pago de la suma de 1.950.000 € de principal sobre el que existe una deuda a fecha actual de 1.967.096,38 €.

1.1.3 LOTE 3: Vivienda parcela 3.A

* Descripción: Vivienda sita en el edificio sito en la parcela 3.A, de la unidad de ejecución nº 1 del polígono 12 de Aínsa. Tiene una superficie total de 43,05 metros cuadrados y un trastero en la planta sótano con una superficie de 7,45 metros cuadrados y que proviene de la finca nº 4138 del RP de Boltaña.

* Inscripción: Finca nº 4730, inscrita en el Registro de la Propiedad de Boltaña al tomo 805, libro 53, folio 203.
* Idufir: 22003000821110
* Ref. Catastral: 5299407BH6050S0014HG
* Cargas: Préstamo Hipotecario constituido sobre la finca nº 4138 de la que procede, a favor de la entidad Ibercaja España, S.A., en garantía del pago de la suma de 1.330.480 € de principal sobre el que existe una deuda a fecha actual de 61.394,51 €.

1.1.4 LOTE 4: 9 plazas de Garaje:

* Descripción: Local situado en la planta sótano del edificio sito en la parcela 3.A de la unidad de ejecución nº 1 del polígono 12 de Aínsa con una superficie de 581,81 metros cuadrados equivalente al 21,066% de cuota de la finca nº 4717 y destinado a plazas de garaje y trasteros susceptibles de ser trasmitidos por cuotas indivisas.

La concursada es titular del pleno dominio del 37,35% de dicha cuota y que se corresponde con las siguientes plazas de garaje:

Plaza nº 2 con una superficie de 13,50 m2.

Plaza nº 7 con una superficie de 17,90 m2.

Plaza nº 8 con una superficie de 18,65 m2.

Plaza nº 11 con una superficie de 14,55 m2.

Plaza nº 12 con una superficie de 12,70 m2.

Plaza nº 20 con una superficie de 11,20 m2.

Plaza nº 21 con una superficie de 10,80 m2.

Plaza nº 22 con una superficie de 11,10 m2.

Plaza nº 23 con una superficie de 8,05 m2.

* Inscripción: Finca nº 4717, inscrita en el Registro de la Propiedad de Boltaña al tomo 805, libro 53, folio 164.
* Idufir: No se dispone al no constar en la nota Registral
* Ref. Catastral: No dispone de referencia catastral ya que la finca no está coordinada con el catastro.
* Cargas:
	+ Gravada con una servidumbre de paso a favor de la finca nº 4147, del Registro de la Propiedad de Boltaña, inscrita al tomo 759, folio 183.
	+ Anotación preventiva de embargo a favor de Casa Cheliz, S.L. según mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia 1 de Boltaña con nº de autos 108/2017 en garantía de un principal reclamado que asciende a 18.000 € y a 4.000 de intereses y costas.

1.2. Sistema de realización de los activos señalados como de Lotes nº 1, 2, 3 y 4

Sin perjuicio del sistema de realización que se plantea a continuación para los todos los Lotes antes expuestos se señala que previamente a la realización de los mismos se solicitará a este Juzgado el levantamiento del embargo que grava el Lote 4 al objeto de poder trasmitirlos sin cargas.

1.2.1. Venta Directa y/o dación en pago:

Para los lotes arriba señalados se propone en primer lugar la venta directa durante un plazo de 6 meses desde la aprobación del presente Plan de Liquidación.

Para ello se contactará con Apis de la zona al objeto de buscar potenciales interesados en la adquisición de las fincas que componen los lotes.

Señalado plazo se solicita dada la recuperación económica actual que está acelerando el mercado inmobiliario.

Igualmente se señala que en la actualidad ya se ha contactado con el acreedor hipotecario de los Lotes 1,2 y 3 a fin de coordinar la búsqueda de interesados y venta de los inmuebles.

1.2.2. Dación en pago

Una vez trascurrido el plazo de venta directa se propone un segundo escenario de realización mediante la dación en pago a favor del acreedor hipotecario durante un plazo de 2 meses a contar desde la finalización del plazo de venta directa.

El plazo de 2 meses se solicita dado que para efectuar una dación en pago deberán negociarse los términos de la misma con el acreedor hipotecario ya que el valor de los bienes es superior al crédito privilegiado acreditado.

1.2.3. Subasta judicial

Por último y transcurrido el plazo anterior y para el caso en que alguno o algunos de los Lotes estén pendientes de realización, se propone su realización mediante la subasta judicial lo que será solicitado por esta Administración Concursal.

Para la realización de dicha subasta se propone se celebre de conformidad con los trámites establecidos en el art. 643 y siguientes de la LEC y de conformidad con los Acuerdos adoptados en los Seminarios de los Jueces de lo Mercantil de Cataluña de fecha 23.03.2011 y de 10.02.2016, con las salvedades propias de una ejecución colectiva, esto es, los arts. 647.3, 670 (excepto su apartado 8) y 671 de la LEC y de conformidad a las reglas legales y criterios establecidos por los Jueces de lo Mercantil de Catalunya.

2.- Deudores y otras cuentas a cobrar

Esta partida está integrada por derechos a cobrar frente a la AEAT por importe total de 4.230,05 €: en concepto de IVA soportado y a compensar, así como dos devoluciones solicitadas de la liquidación del Impuesto sobre sociedades del ejercicio de 2013 y de la liquidación final del IVA del año 2015.

2.1. Sistema de realización de la partida de deudores y otras cuentas a cobrar:

A fecha actual se están recabando los antecedentes para verificar la existencia de dichos saldos a cobrar frente a la AEAT y que los mismos no hayan sido compensados con saldos favorables a dicho organismo.

Una vez se verifique la existencia de los saldos, se procederá a su reclamación frente a la AEAT para su ingreso en la cuenta intervenida y titularidad de la concursada.

C.- Conclusión

De conformidad con lo previsto en el artículo 148 de la Ley Concursal, por esta Administración Concursal se presenta el Plan de Liquidación de los bienes y derechos integrados en la masa activa de la concursada, en la forma y procedimiento que se estima más ventajoso para la masa de acreedores y para la propia deudora.

Todo ello se eleva al superior criterio de este Juzgado, interesando se confiera el trámite establecido, a los efectos de que sea puesto de manifiesto en la Secretaría del Juzgado y en los lugares que se estimen convenientes, a fin de que puedan formular las observaciones o propuestas modificatorias pertinentes hasta su final aprobación.

En Barcelona, a 26 de octubre de 2017