

Concurso Ordinario 1520/2019
DOS BARRIOS SOC. COOP. MADRILEÑA DE VIVIENDAS

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE MADRID

D. JUAN MORENO TROYANO, Administrador Concursal en el procedimiento de referencia, ante el Juzgado comparece y, como mejor proceda en Derecho

EXPONE:

Que con fecha 06 de mayo de 2020 se dictó Auto declarando en concurso voluntario a Dos Barrios Soc. Coop. Madrileña de Viviendas.

Con fecha 29 de junio de 2021, notificado el 5 de julio, se dictó Auto acordando la apertura de la fase de liquidación, requiriendo a la Administración concursal para que, en el plazo de quince días computados desde la notificación de la citada resolución, presentase un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concursado, conforme a lo dispuesto en el artículo 416 del Texto Refundido de la Ley Concursal (TRLR).

Que, dando cumplimiento al requerimiento ordenado, esta Administración concursal presenta un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso en los términos siguientes:

PLAN DE LIQUIDACIÓN

I. EFECTOS DE LA APERTURA DE LA LIQUIDACION:

Los efectos de la apertura de la fase de liquidación se encuentran recogidos en el Capítulo II del Título VIII. Artículos 411 y siguientes del TRLR.

Los efectos pueden resumirse en los siguientes:

a) Efectos generales. (Art. 411 TRLC):

Durante la fase de liquidación seguirán aplicándose las normas contenidas en el título III del libro I del TRLC en cuanto no se opongan a las específicas de su capítulo II, Título VIII.

b) Reposición de la administración concursal (Art. 412 TRLC):

Cuando en virtud de la eficacia del convenio la administración concursal hubiera cesado, el juez, en la misma resolución en la que acuerde la apertura de la liquidación, la repondrá en el ejercicio de su cargo o nombrará otra nueva.

c) Efectos sobre el concursado (Art. 413 TRLC):

1. Durante la fase de liquidación la situación del concursado será la de suspensión del ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre la masa activa, con todos los efectos establecidos para ella en el título III del libro I del TRLC.
2. Si el concursado fuera persona natural, la apertura de la fase de liquidación producirá la extinción del derecho de alimentos con cargo a la masa activa, salvo cuando fuere imprescindible para atender las necesidades mínimas del concursado y las de su cónyuge o, cuando aprecie la existencia de pactos expresos o tácitos de los que derive la inequívoca voluntad de los convivientes de formar un patrimonio común, las de la pareja de hecho inscrita, así como para atender las de los descendientes bajo su potestad.
3. Si el concursado fuese persona jurídica, la resolución judicial que abra la fase de liquidación contendrá la declaración de disolución si no tuviese acordada y, en todo caso, el cese de los administradores o liquidadores que serán sustituidos a todos los efectos por la

administración concursal, sin perjuicio de continuar aquellos en representación de la concursada en el procedimiento concursal y en los incidentes en los que sea parte.

d) Efectos sobre los créditos concursales (Art. 414 TRLC):

Además de los efectos establecidos en el capítulo III del título III del libro I del TRLC, la apertura de la fase de liquidación producirá el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de aquellos que consistan en otras prestaciones.

II. INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS INTEGRADOS EN LA MASA ACTIVA

Junto con el presente Plan de Liquidación se adjunta el Inventario en el que se detallan los bienes que integran la Masa Activa de la deudora.

BIENES INMUEBLES

1- Plaza de aparcamiento nº quince, del edificio sito en Madrid, Plaza de los Tres Olivos, número 28. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de los de Madrid, Tomo 1.884, Libro 393, Folio 159, finca registral número 25.730.

Valor real estimado: 12.500,00 euros.

2- Plaza de aparcamiento nº dieciséis del edificio sito en Madrid, Plaza de los Tres Olivos, número 28. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de los de Madrid, Tomo 1.844, Libro 393, Folio 159, finca registral número 25.731.

Valor real estimado: 12.500,00 euros.

3- Plaza de aparcamiento nº diecisiete, del edificio sito en Madrid, Plaza de los Tres Olivos, número 28. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de los de Madrid, Tomo 1.884, Libro 393, Folio 165, finca registral número 25.732.

Valor real estimado: 12.500,00 euros.

4.- Plaza de aparcamiento nº dieciocho, del edificio sito en Madrid, Plaza de los Tres Olivos, número 28. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de los de Madrid, Tomo 1.884, Libro 393, Folio 168, fina registral número 25.733.

Valor real estimado: 12.500,00 euros.

5.- Plaza de aparcamiento nº veinte, del edificio sito en Madrid, Plaza de los Tres Olivos, número 28. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de los de Madrid, Tomo 1884, Libro 393, Folio 171, finca 25734.

Valor real estimado: 12.500,00 euros

6.- Local comercial nº uno, del edificio sito en Madrid, calle Ghandi, números 25-27-29-31-33-35 y 37. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 30 de los de Madrid, Tomo 2.718, Libro 954, Folio 206, finca registral número 59.933.

Valor real estimado: 167.023,33 euros

7.- Local comercial nº 2, del edificio sito en Madrid, calle Ghandi, números 25-27-29-31-33-35 y 37. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 30 de los de Madrid, Tomo 2.718, Libro 954, Folio 207, finca registral número 59.934.

Valor real estimado: 167.023,33 euros.

8.- Terreno en la manzana 109 de la Ciudad Lineal, con una superficie de 149,40 m², con una edificabilidad de 247,10 m². Inscrita en el Registro de la Propiedad número 30 de los de Madrid, Tomo 2.685, Libro 922, folio 83, finca registral número 57.835.

Valor real estimado: 226.387,41 euros.

NORMAS PARA LA ENAJENACION:

Proponemos para los bienes comprendidos en este Plan de Liquidación, el método de venta directa a través de entidad especializada por un periodo de seis meses.

Esta Administración concursal considera este método de liquidación el más adecuado, toda vez que la externalización de funciones liquidatorias o ventas de activos a este tipo de empresas, por su carácter profesional, cuentan con mayor capacidad de publicidad y búsqueda de oferentes, en la idea de lograr el mejor precio posible, respetando todas las garantías de las partes

Las ofertas presentadas a la entidad especializada deberán recoger las formalidades atendiendo al medio utilizado para la presentación, esto es:

- 1) Datos completos del oferente: Empresa, dirección completa, población, datos fiscales, teléfono, fax, e-mail, persona de contacto, cargo que ocupa.
- 2) Detalle del bien ofertado.
- 3) Especificación del importe neto (sin IVA) a favor de la concursada, habida cuenta que ésta no se hará cargo de ningún gasto asociado a la venta, excepto los que legalmente le correspondan.

Los gastos correspondientes a los honorarios de la entidad especializada serán por cuenta del adquirente.

Transcurrido el plazo concedido para la venta por medio de entidad especializada, esto es, seis meses sin haber recibido ofertas, o sin que éstas hayan sido consolidadas o si se estimaren que resultan inconvenientes para el interés del concurso, se propone la venta por el procedimiento de subasta judicial en base a las reglas que se exponen a continuación:

- Los postores deberán consignar el 5% del valor de los bienes según el inventario para tomar parte en la subasta. Dicho importe deberá consignarse en la cuenta bancaria intervenida por la Administración concursal.
- No será aplicable a esta subasta las normas previstas en los artículos 670.4 y 671 LEC al no existir propiamente ejecutante.
- Se admitirán todo tipo de posturas y se aprobará el remate a favor de la mejor postura sin límite alguno, cualquiera que sea su importe.
- Los bienes se adjudicarán libres de toda carga, salvo los derechos reales limitativos de dominio.
- No será posible la cesión de remate a tercero.
- La subasta se anunciará por medio de edictos en el tablón de anuncios del Juzgado y en páginas especializadas.
- El oferente se hará cargo de todos los gastos asociados a la venta, excepto los que legamente le correspondan a la vendedora (concurzada)

PAGO DE CREDITOS:

Con las cantidades existentes en la tesorería de la sociedad se procederá en primer lugar al pago de los créditos contra la masa por el orden de sus vencimientos. (Artículo 429 TRLC).

Una vez satisfechos los créditos contra la masa, con el remanente disponible, en el caso de que existir, se procederá al pago de los créditos con privilegio general de acuerdo con el artículo 280 del TRLC, por su orden, y en su caso aplicando la regla de prorrata por cada uno de los números del citado artículo.

El pago de los créditos subordinados no se realizara hasta que hayan quedado íntegramente satisfechos los créditos ordinarios y por el orden establecido en el orden 281 del TRLC e, igualmente, a prorrata dentro de cada número.

SUPLICA AL JUZGADO que habiendo presentado este escrito junto con los documentos que se acompañan y copia de todo ello, se sirva admitirlo, teniendo por cumplida la obligación de presentación del Plan de Liquidación de la sociedad DOS BARRIOS SOC. COOP. MADRILEÑA DE VIVIENDAS y se ponga de manifiesto en la Secretaría del Juzgado a los efectos pertinentes.

Por ser de Justicia, que se pide en Madrid, a 21 de julio de 2021

NOMBRE	Firmado
MORENO	digitalmente por
TROYANO	NOMBRE MORENO
JUAN - NIF	TROYANO JUAN -
05247157Y	NIF 05247157Y
	Fecha: 2021.07.21
	09:51:32 +02'00'

ANEXO I. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA

I.1. Criterios utilizados para la valoración del Inventario de la masa activa

Para la elaboración de la Masa Activa, se han seguido los preceptos contenidos en la vigente Ley Concursal, que en su art. 76.1 dispone que “*constituyen la masa activa del concurso los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor a la fecha de declaración de concurso y los que se reintegren al mismo o adquiera hasta la conclusión del procedimiento.*”, describiendo en su art. 82 la formación del inventario, determinando en el art. 82.1 que la Administración Concursal elaborará un inventario que contenga la relación y avalúo de los bienes y derechos del deudor integrados en la masa activa a la fecha de cierre, que será la del día anterior al de la emisión de su informe, estableciendo además en el apartado 3 del referido artículo, que el avalúo de cada uno de los bienes y derechos, se realizará con arreglo a su valor de mercado.

A continuación se pasa a detallar cada partida:

A) Bienes Inmuebles

- 7. BIEN INMUEBLE: PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO QUINCE**, del edificio sito en Madrid, Plaza de los Tres Olivos, número 28

Datos de identificación registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de los de Madrid, Tomo 1.884, Libro 393, Folio 159, finca registral número 25.730, con Código Registral Único 28116000184247.

Valor real estimado: **12.500,00 Euros**.

- 8. BIEN INMUEBLE: PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO DIECISÉIS**, del edificio sito en Madrid, Plaza de los Tres Olivos, número 28.

Datos de identificación registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de los de Madrid, Tomo 1.844, Libro 393, Folio 159, finca registral número 25.731, con Código Registral Único 28116000184247.

Valor real estimado: **12.500,00 Euros.**

- 9. BIEN INMUEBLE: PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO DIECISIETE,** del edificio sito en Madrid, Plaza de los Tres Olivos, número 28.

Datos de identificación registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de los de Madrid, Tomo 1.884, Libro 393, Folio 165, finca registral número 25.732, con Código Registral Único 28116001879265.

Valor real estimado: **12.500,00 Euros.**

- 4.- BIEN INMUEBLE PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO,** del edificio sito en Madrid, Plaza de los Tres Olivos, número 28.

Datos de identificación registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de los de Madrid, Tomo 1.884, Libro 393, Folio 168, finca registral número 25.733, con Código Registral Único 28116000184261.

Valor real estimado: **12.500,00 Euros.**

- 5.- BIEN INMUEBLE: PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO VEINTE,** del edificio sito en Madrid, Plaza de los Tres Olivos, número 28.

Datos de identificación registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 54 de los de Madrid, Tomo 1884, Libro 393, Folio 171, finca

Valor real estimado: **12.500,00 Euros**

- 6.- BIEN INMUEBLE: LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO,** del edificio sito en Madrid, calle Ghandi, números 25-27-29-31-33-35 y 37.

Datos identificación registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 30 de los de Madrid, Tomo 2.718, Libro 954, Folio 206, finca registral número 59.933, con Código Registral Único 28111000943900.

Valor real estimado: **167.023,33 Euros**

7.- BIEN INMUEBLE: LOCAL COMERCIAL NÚMERO DOS, del edificio sito en Madrid, calle Ghandi, números 25-27-29-31-33-35 y 37.

Datos de identificación registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 30 de los de Madrid, Tomo 2.718, Libro 954, Folio 207, finca registral número 59.934, con Código Registral Único 28111000985146.

Valor real estimado: **167.023,33 Euros**.

8.- BIEN INMUEBLE: LOTE DE TERRENO EN LA MANZANA 109 DE LA CIUDAD LINEAL, con una superficie de 149,40 m², con una edificabilidad de 247,10 m².

Datos de identificación registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 30 de los de Madrid, Tomo 2.685, Libro 922, folio 83, finca registral número 57.835, con Código Registral Único 28111000961782.

Valor real estimado: **226.387,41 Euros**.

Asciende el total valor del activo a la cantidad de **SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (622.934,07 €)**.



Mensaje LexNET - Acuse - Escrito

Fecha Generación: 21/07/2021 10:02

Mensaje

.dLexNet	1202110427082413	
IdLexnet Del Mensaje Enviado	202110427082413	
Asunto	Concurzal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) [S05] (CIVIL)	
Remitente	MORENO TROYANO, JUAN [84957]	
	Colegio de Abogados	Ilustre Colegio de Abogados de Madrid
Destinatarios	Órgano	JDO. MERCANTIL N. 1 de Madrid, Madrid [2807947001]
	Tipo de órgano	JDO. DE LO MERCANTIL(CIVIL)
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO PRIMERA INSTANCIA [2807900006]
Fecha-hora envío	21/07/2021 10:01:46	
Documentos	PLAN DE LIQUIDACION CONCURSO SOCIEDAD COOPERATIVA DOS BARRIOS.pdf(Principal)	Descripción: PLAN DE LIQUIDACION ADMINISTRACION CONCURSAL Catalogación: INFORME SIN ESPECIFICAR Hash del Documento: 1109ca6e140cc23d5738cb52ce4a87e89a5fbd23d4003028165fbd8c793cb74
	20210721100205012.pdf(Ane xo)	Descripción: INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA Catalogación: DOCUMENTACIÓN INDETERMINADA Hash del Documento: ea617d3c6d1af14441ee6647387d441aa2ff12119952bab5bef7d7aa937c7332
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Concurzal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) [S05] (CIVIL) N° 1520/2019
	NIG	2807900220190141333

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.