

**PLAN DE LIQUIDACIÓN QUE PRESENTA LA  
ADMINISTRACIÓN CONCURSAL DESIGNADA EN EL  
PROCEDIMIENTO CONCURSO ORDINARIO N° 210/2018  
CORRESPONDIENTE A LA MERCANTIL  
HELOPAV, S.A.**

**Granada a 10 de mayo de dos mil dieciocho**

## INDICE

	<u>Pagina</u>
<b>1.- ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>2.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACION</b>	
2.1.- Inmovilizado Material/Inmobiliario.....	4-7
2.2.- Inversiones financieras.....	7-8
2.3.- Clientes.....	8
2.4.- Deudores.....	8
<b>3.-NORMAS EN EL PROCESO DE REALIZACIÓN DE BIENES Y DERECHOS</b>	
5.1- Consideraciones generales.....	9
5.2.- Bases para la subasta privada.....	10-15
<b>6.- PROPUESTA DE PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO.....</b>	<b>16</b>
<b>DILIGENCIA DE CIERRE.....</b>	<b>17</b>

## **1.- ANTECEDENTES**

Mediante auto de fecha 3 de abril de 2018 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada ha declarado en concurso, que tiene carácter de voluntario, al deudor HELOPAV, S.A., con CIF A-18083931 y domicilio en Armilla, calle Benjamín Franklin, s/n Edificio CAMT 2º Planta derecha.

El día 9 de abril de 2018, el propio deudor HELOPAV, S.A., ha solicitado la liquidación de la compañía ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada, siendo dictado auto por el cual se abre la correspondiente fase de liquidación y requiriendo a la Administración Concursal para la presentación de un plan de realización de los bienes y derechos integrantes en la masa activa de la concursada HELOPAV, S.A., conforme a lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley Concursal.

En el plazo concedido al efecto se presenta propuesta de plan de liquidación para su consideración por parte de los acreedores y de la concursada, y en su caso una vez realizados los trámites oportunos, sea autorizada por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada.

Actualmente la entidad concursada no tiene personal empleado por lo que no se concibe probable la realización del conjunto de bienes y derechos del concursado como una explotación o unidad productiva activa, en los términos referidos en los artículos 148.1 y 149.1.1ª de la Ley Concursal.

## **2.- BIENES Y DERECHO OBJETO DE REALIZACION**

En este apartado se relacionan los bienes y derechos con valor económico que han sido incluidos por la concursada en su solicitud de concurso y que componen la masa activa a fecha de emisión del presente plan de liquidación. En cuanto a su valoración, vendrá referenciada a la cifra que finalmente consten en los textos definitivos del informe de la Administración Concursal pendiente de emitir, y en ningún caso bajo el principio de empresa en funcionamiento puesto que la mercantil HELOPAV, S.A. ha cesado la actividad, sin menoscabo de que puedan ser alterados en un futuro en el supuesto de existir causas que justifiquen dicha modificación.

En la relación de bienes y derechos aportada por el concursado, y que deben ser realizados, se distinguen los siguientes tipos de activos:

- a) Inmovilizado Material/Inmobiliario
- b) Inversiones Financieras
- c) Clientes
- d) Deudores

En función de las características de cada uno de los tipos de activos propiedad de la concursada, se propone un diferente procedimiento de liquidación adaptados a cada elemento patrimonial.

### **2.1.- Inmovilizado Material/Inmobiliario**

#### ***2.1.1 Inmovilizado Material***

En este apartado se integra el conjunto de elementos tangibles que la empresa ha utilizado de manera continuada en su actividad y que no estaban destinados a la venta sino a la producción. Constituyen una serie heterogénea de elementos materiales como son maquinaria e instalaciones, herramientas, utillaje, mobiliario, equipos de información y elementos de transporte.

Como consecuencia de la gran dificultad que supondría la venta unitaria de cada uno de los elementos individuales integrantes de cada grupo, y en aras de evitar alargar innecesariamente la fase de liquidación, se considera como forma más óptima de realización la venta global por cada tipo de elementos, sin menoscabo de que se puedan aceptar ofertas por elementos individuales concretos.

La realización de esta clase de bienes será ejecutada en las siguientes fases:

#### Fase I.- Venta directa inicial

Se realizará mediante venta directa a favor del oferente que haya ofrecido el mayor importe, siempre y cuando el valor ofertado se corresponda al menos con el valor que se refleje en el inventario de la masa activa contenido en el informe de la Administración Concursal. La duración de esta fase será de 30 días naturales desde el siguiente a la fecha de notificación de la aprobación del plan de liquidación a la Administración Concursal por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Granada.

#### Fase II.- Venta directa corregida

Para aquellos bienes y derechos no realizados en la fase anterior se abrirá un nuevo proceso de venta directa en favor de la persona que proponga el mayor importe, pudiendo aceptar posturas que supongan al menos el 50 por ciento del valor que se refleje en el inventario de la masa activa contenido en el informe de la Administración Concursal. La duración de esta fase será de 60 días naturales desde el día siguiente a la finalización de la fase anterior.

#### Fase III.- Venta directa sin límite

Para aquellos bienes y derechos no realizados en la fase anterior se abrirá un nuevo proceso de venta directa en favor de la persona que proponga el mayor importe, pudiendo aceptar cualquier postura. La duración de esta fase será de 90 días naturales desde el día siguiente a la finalización de la fase anterior.

Transcurrido dicho plazo si existieran aún dentro de la masa activa elementos de esta clase se procederá a su achatarramiento si el valor neto realizable fuese positivo, y en su caso se realizará su abandono y se estará a lo dispuesto en el artículo 176 bis de la Ley Concursal.

### **2.1.2 Inmovilizado Inmobiliario.**

La mercantil HELOPAV, S.A. es titular del siguiente bien inmueble:

IDENTIFICACIÓN	ID REGISTRAL
URBANA: Casa sita en Málaga, calle Duque de Rivas, señalada con el numero sesenta y uno, que hace esquina a la calle San Cristóbal.- Tiene una extensión superficial de noventa metros cuadrados.- Linda: por su frente, calle Duque de Rivas; derecha entrando, calle San Cristóbal; izquierda, casa número 59 de Calle Duque de Rivas y casas números uno y tres de calle Alarcón; y fondo, casa numero 2 de calle San Cristóbal	Finca nº 53483 inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga nº 9 Tomo 1978, Libro 1038, Folio 161. Referencia Catastral 2860202UF7626S0001GX y 286020203UF7626S0001QX

La realización de este de bien será ejecutada en las siguientes fases:

#### Fase I.- Venta subasta privada

En primer lugar se abrirá un proceso de subasta privada, en el cual las posturas ofertadas no podrán ser inferiores al valor que se refleje en el inventario de la masa activa contenido en el informe de la Administración Concursal. La duración de esta fase será de 30 días naturales desde el siguiente a la fecha de notificación de la aprobación del plan de liquidación a la Administración Concursal por el Juzgado de lo Mercantil numero 1 de Granada.

#### Fase II.- Venta directa.

Si no se hubiera realizado en la fase anterior se abrirá un proceso de venta directa en favor de la persona que proponga el mayor importe, pudiendo aceptar posturas que no sean inferiores al 70 por ciento del valor que se refleje en el inventario de la masa activa contenido en el informe de la Administración Concursal. La duración de esta fase será de 60 días naturales desde el día siguiente a la finalización de la fase anterior.

### Fase III.- Venta directa sin límite

Si no se hubiera realizado en la fase anterior se abrirá un nuevo proceso de venta directa en favor de la persona que proponga el mayor importe, pudiendo aceptar cualquier postura. La duración de esta fase será de 90 días naturales desde el día siguiente a la finalización de la fase anterior.

### 2.2.- Inversiones financieras

Dentro de este epígrafe la concursada ha contemplado distintas inversiones: acciones y participaciones en empresas y UTEs, fianzas prestadas, imposiciones en fondos de inversión, créditos concedidos

Para la realización de las acciones y participaciones en empresas y UTEs, se procederá a la venta directa a cualquier interesado y por un valor libremente acordado según las características de la inversión, y en el caso de no recibir oferta alguna se solicitará la liquidación y disolución de dichas entidades, o cualquier otro tipo de operación societaria que permita la enajenación de dichas inversiones financieras.

En el caso de las fianzas prestadas se instará su reembolso, una vez transcurrido el plazo de vigencia de las mismas, pudiéndose incluso reclamarlas judicialmente siempre y cuando el importe sea relevante y existan posibilidades reales de cobro, se podrá ceder dicho derecho a terceros para evitar dilaciones en el proceso de liquidación de la concursada. En todo caso la Administración Concursal quedará facultada para renunciar a las fianzas si estimara que no es posible su realización.

Las imposiciones en fondos de inversión se realizarán mediante venta en el mercado secundario.

Se instará el cobro de los créditos concedidos, pudiéndose incluso reclamar judicialmente siempre y cuando el importe sea relevante y existan posibilidades reales de cobro, se podrá ceder los créditos a terceros para evitar dilaciones en el proceso de liquidación de la concursada.

En todo caso la Administración Concursal quedará facultada para renunciar a los créditos si estimara que no es posible su realización.

### **2.3.- Clientes**

Se instará el cobro de los créditos comerciales, pudiéndose incluso reclamar judicialmente siempre y cuando el importe sea relevante y existan posibilidades reales de cobro, se podrá ceder los créditos a terceros para evitar dilaciones en el proceso de liquidación de la concursada. En todo caso la Administración Concursal quedará facultada para renunciar a los créditos si estimara que no es posible su realización.

### **2.4.- Deudores**

Se instará el cobro de los créditos concedidos, pudiéndose incluso reclamar judicialmente siempre y cuando el importe sea relevante y existan posibilidades reales de cobro, se podrá ceder los créditos a terceros para evitar dilaciones en el proceso de liquidación de la concursada. En todo caso la Administración Concursal quedará facultada para renunciar a los créditos si estimara que no es posible su realización.



### **3.- NORMAS EN EL PROCESO DE REALIZACIÓN DE BIENES Y DERECHOS**

#### 3.1- Consideraciones generales

Una vez aprobado el plan de liquidación por el Juzgado de lo Mercantil, esta Administración Concursal procederá a ponerlo a disposición de cualquier interesado en su despacho sito en Granada, calle Fray Leopoldo de Alpandei, nº 9-Esc A 3ºA, código postal 18014 y en la página web [www.g4asesores.com](http://www.g4asesores.com).

Las ofertas deberán ser remitidas por correo al domicilio anterior o a la siguiente dirección de correo electrónico [jvga@g4asesores.com](mailto:jvga@g4asesores.com), debiendo recoger los siguientes apartados:

- a) Datos identificativos del oferente: Nombre y apellidos y/o denominación social, dirección completa, datos fiscales, teléfono, fax, e-mail y persona de contacto.
- b) Descripción del bien.
- c) Determinación del importe de la oferta y compromiso de asumir todos los gastos de la enajenación.
- d) Forma de pago
- e) Declaración de que se conoce y acepta el contenido íntegro del plan de liquidación y el estado de los bienes.

Los bienes y derechos, sea cual fuese su naturaleza, se enajenarán tomando como referencia los valores considerados en cada una de las fases del presente plan de liquidación.

La venta directa no requerirá autorización judicial, no obstante se informará en el informe trimestral oportuno.

Mediante la obtención de la oportuna autorización judicial se podrán prorrogar o alterar los plazos y condiciones señaladas en este plan.

La Administración Concursal queda facultada para resolver los contratos suscritos por la concursada, suscribir cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para el buen fin de esta liquidación, ejercer las acciones en intereses de la masa activa, transigir cuantos

pleitos y reclamaciones se formulen, y en su caso para contratar los profesionales que sean precisos en orden a la defensa de los intereses del concurso.

Se otorgaran contratos de compraventa por la Administración Concursal a favor del oferente y el pago del precio se realizará en el día, hora y lugar que señale la Administración Concursal.

Si acaeciese que en una fase de venta directa se recibieran por esta Administración Concursal más de una oferta cuya cuantía no se diferencie en un 10 por ciento de la mayor oferta recibida se procederá a citar a los postores para una subasta privada entre ellos.

Todos los gastos de la venta así como los derivados de cancelación de cargas y anotaciones registrales, tanto de embargos como dimanantes del concurso, incluido el certificado de eficiencia energética, serán satisfechos por los compradores. En cuanto a los tributos derivados de la transmisión de los bienes serán asumidos de conformidad con la normativa tributaria o material vigente.

También serán de cuenta de la parte compradora todos los gastos de desmontaje, traslado y reparación de las instalaciones que resulten necesarias para la entrega de los bienes al adjudicatario.

Los Impuestos Sobre Bienes Inmuebles que ostenten garantía real tácita o hayan sido reconocidos en el concurso con privilegio especial, y los Gastos de Comunidad no satisfechos por la concursada y de los que deba responder la propia finca, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal, serán satisfechos por la parte compradora.

Cualquier acreedor podrá concurrir a la venta y la Administración Concursal podrá autorizar la cesión de bienes o derechos en pago o para pago de los créditos concursales según lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley Concursal.

A petición de la Administración Concursal, el Secretario Judicial procederá al levantamiento de las cargas, embargos y anotaciones que puedan pesar sobre los distintos bienes integrantes de la masa activa mediante el libramiento de los correspondientes mandamientos.

### 3.2- Bases para la subasta privada

La Administración Concursal podrá designar una entidad especializada para llevar a efecto la subasta de los bienes de la compañía mercantil o realizarla con sus propios medios, con arreglo a las siguientes bases:

#### 1º.- CONVOCATORIA, PUBLICIDAD Y ANUNCIOS:

La Administración Concursal convocará y publicitará la fecha y lugar de celebración de la subasta en la página web [www.g4asesores.com](http://www.g4asesores.com).

#### 2º.- BIENES OBJETO DE SUBASTA:

El objeto de la venta lo integrará en cada caso, los bienes relacionados en este plan de liquidación.

Se entenderá aceptado expresamente por los postores el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

#### 3º.- AVALÚO:

Se establece como avalúo de los bienes los que constan en este Plan de Liquidación.

#### 4º.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA:

Están capacitadas para intervenir en la subasta las personas naturales o jurídicas con capacidad para contratar, españolas o extranjeras, y que tengan plena capacidad de obrar.

Los licitadores podrán concurrir solos, en unión temporal o en participación conjunta o plural, o por cualquier fórmula válida en Derecho.

En este último caso los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente por la oferta que formalicen y deberán indicar que se trata de un supuesto de participación plural. En este caso deberán nombrar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar

los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de la participación en la subasta. Asimismo, todos los ofertantes deberán cumplir los requisitos exigidos y no estar afectados por las prohibiciones ni incompatibilidades para contratar.

5º.- GARANTÍAS:

Las ofertas realizadas sobre los bienes inmuebles deberán acompañarse del justificante de consignación en la cuenta bancaria señalada al efecto, por un importe de DIEZ MIL EUROS (10.000 €).

A los no adjudicatarios les será devuelta la garantía después del acto de adjudicación definitiva.

6º.- PLAZO Y FORMA DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

Los participantes en la subasta podrán presentar sus ofertas en el despacho de la Administración Concursal desde el día siguiente a la publicación del anuncio y hasta el día anterior al previsto para la celebración del acto de la subasta.

Las ofertas se realizarán mediante sobre cerrado que deberán reunir las siguientes formalidades:

a) EXTERIOR DEL SOBRE

- Datos del ofertante (nombre, dirección, código postal, ciudad y provincia).
- Referencia a la titular de los activos: HELOPAV, S.A.
- Indicación precisa del bien a los que va referida la oferta.

b) INTERIOR DEL SOBRE

- Datos del ofertante:

Las personas físicas deberán acompañar el DNI y todos los datos personales necesarios para su localización. Las personas jurídicas deberán acompañar copia simple de la escritura de constitución o equivalente que acredite inscripción registral, copia del C.I.F. y copia simple del documento notarial del que resulten las facultades vigentes de la persona de su representante, así como todos los datos personales necesarios para su localización. En el caso de que concurran dos o más personas a la licitación conjuntamente, deberán aportar la

- documentación personal de cada una de ellas, indicar en qué porcentaje participa cada una de ellas, declarar que asumen de forma solidaria el cumplimiento de las obligaciones que resulten de su participación en la subasta y nombrar a un representante.
- Detalle de los bienes sobre los cuales se realiza la oferta.
  - Especificación del importe neto ofertado con asunción del compromiso de pago al contado.
  - Justificante de ingreso de la consignación en la cuenta bancaria señalada
  - Deberá efectuarse declaración específica de que se conoce, acepta y asume la situación física y jurídica de los bienes sobre los cuales se realiza la oferta y que se renuncia a cualquier reclamación incluso la acción de saneamiento por vicios o gravámenes ocultos respecto de los mismos.
  - Las ofertas condicionadas no se tendrán en consideración.
  - Proposición económica, debidamente firmada.

#### 7°.- DESARROLLO DE LA SUBASTA:

Se comunicará a todos los licitadores el día y hora en el que se llevará a término la apertura de pliegos. No se descartarán pujas por mínimas que sean, si bien la Administración Concursal se reserva la facultad de dejar la subasta desierta por considerar que su importe es muy inferior al valor del bien o por otra cualquier circunstancia sin necesidad de motivación explícita.

Se abrirán los sobres y de entre los dos mejores postores se abrirá un turno o posibilidad de que – en ese mismo momento - puedan mejorar su postura inicial hasta que uno de ellos no suba más su oferta, adjudicando el remate al mejor postor.

Si la puja fuera inferior al importe de la deuda con privilegio especial, los acreedores hipotecarios podrán en ese mismo momento manifestar que optan por adjudicarse el bien por la totalidad de deuda hipotecaria. La incomparecencia del acreedor hipotecario no suspenderá el desarrollo ni el resultado de la misma, teniéndose por desistido en la posibilidad de adjudicación del bien por la totalidad de la deuda hipotecaria.

#### 8°.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DE LOS BIENES:

La aprobación de remate se producirá por decisión de la Administración Concursal, quien supervisará bajo su responsabilidad el cumplimiento de las bases de la subasta.

---

---

El rematante deberá depositar el resto del precio en el plazo concedido por la Administración Concursal, justificando los medios de pago de acuerdo con la legislación vigente.

Si no lo hiciere, perderá en beneficio de la masa del concurso la fianza depositada; la Administración Concursal podrá entonces desistir de la venta u ofrecer la adjudicación al segundo postor por la cantidad máxima que hubiese ofrecido.

Todos los gastos de este procedimiento de subasta, de otorgamiento de escritura y los de publicación de anuncios de la subasta serán de cargo de rematante.

Corresponderá a la Administración Concursal la designación del día, hora, lugar y, en su caso, el Notario donde se otorgarán los documentos públicos o privados a través de los que se articule la compraventa.

Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes el mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para su transmisión y pago del precio de remate, la administración concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra dando por perdido el depósito inicial y declarando adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

El otorgamiento por la Administración Concursal de los documentos públicos o privados precisos para la consumación de las ventas, se entenderá aprobado judicialmente a los efectos de lo establecido en el artículo 641.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sin necesidad de resolución expresa del juzgado.

En el supuesto de que el acreedor con privilegio especial concurra a la subasta y resulte adjudicatario del bien objeto de la misma, el pago del precio podrá llevarse a efecto mediante compensación, hasta donde alcance, de su crédito privilegiado especial en los términos establecidos en la Ley Concursal. Caso de que, habiendo sido requerido por la

Administración Concursal, no concurra al otorgamiento de la escritura pública, quebrando de hecho la subasta, de conformidad con lo establecido en el artículo 92.7 de la Ley Concursal, se entenderá como un acto de entorpecimiento en el procedimiento de liquidación concursal con las consecuencias legales que la citada disposición legal determina, especialmente y de forma expresa, la subordinación de su derecho de crédito sin necesidad de nueva resolución expresa por el juzgado.

9º.- SUMAS OBTENIDAS Y CANCELACIÓN DE CARGAS:

Aprobada la transmisión de los bienes afectados por créditos con privilegio especial el importe obtenido se destinará, en primer lugar, al pago de dichos créditos.

10º.- CANCELACIÓN DE CARGAS:

Aprobada la transmisión, el adjudicatario o la propia AC solicitarán del Juzgado mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad por el que se ordene la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones anteriores y posteriores a la declaración del concurso derivadas de ejecuciones administrativas, laborales o civiles, así como las hipotecas inscritas que sean titularidad de los acreedores concursales con privilegio especial. Todos los gastos, tasas e impuestos correspondientes a la gestión y a la inscripción de los mandamientos de inscripción del concurso, cancelación de cargas, y adjudicación serán de cuenta y cargo de los adjudicatarios.

11º.- CONTROVERSIAS:

Todas las controversias que se susciten en cualquier momento del proceso, y que no puedan ser solucionadas se sustanciarán ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada, juzgado donde se tramita el concurso por medio del correspondiente incidente concursal.

#### **4.- PROPUESTAS DE PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO.**

Con el resultado que se obtenga del proceso de liquidación se pagarán los créditos reconocidos en el concurso en la forma dispuesta en la Sección 4 del Capítulo II del Título 5º de la Ley Concursal, que de forma resumida sería:

**1º.-** Los gastos inherentes a la liquidación.

**2º.-** Los créditos contra la masa que se atenderán por el orden establecido en el Art. 84.3 de la LC.

**3º.-** Los créditos con privilegio especial que se satisfarán con cargo a la realización del bien afecto al crédito respectivo.

**4º.-** 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.

**5º.-** Los créditos ordinarios que se atenderán a prorrata.

**6º.-** 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.

Todo ello sin perjuicio de que cuando, no siendo previsible el ejercicio de acciones de reintegración, de impugnación o de responsabilidad de terceros, ni la calificación del concurso como culpable, el patrimonio de la concursada no sea presumiblemente suficiente para la satisfacción de los créditos contra la masa se procederá según lo dispuesto en el artículo 176 bis de la Ley Concursal.



**DILIGENCIA DE CIERRE**

Plan de liquidación que contiene 16 folios numerados del 1 al 16 que se someten a la consideración de los acreedores, de la concursada para, en su caso, la aprobación por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada.

En Granada a 10 de mayo de 2018



La Administración Concursal