4º INFORME TRIMESTRAL DE LAS OPERACIONES DE LIQUIDACION DE LUCHY PLAYA BLANCA, S.L.

Concurso Abreviado nº 36/2012. Juzgado de lo Mercantil Nº 1.

ADMINISTRACION CONCURSAL

INDICE

1.- ANTECEDENTES 2
2.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE LA LIQUIDACIÓN 2
3.- OPERACIONES DE LIQUIDACIÓN REALIZADAS POR LA AC. 6
4.- PAGOS REALIZADOS 6
5.- CREDITOS CONTRA LA MASA DEVENGADOS 6

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-20181220-Q4 | 2/8

1.- ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha 16 de abril de 2018, aclarado por otro de 4 de junio de 2018, el Juzgado de lo Mercantil Nº 1 de Las Palmas de Gran Canaria acordó *"aprobar como plan definitivo el presentado por la administración concursal con las precisiones contenidas en el fundamento de derecho segundo de esta resolución".*

Contra el citado auto ha interpuesto recurso de apelación la representación procesal de la concursada, en cual se encuentra pendiente de resolución por la Audiencia Provincial tras oponerse al mismo la AC y la entidad acreedora Construcciones Acosta Matos, S.A.

El citado recurso ha provocado que mediante auto de fecha 26 de junio de 2018 se haya acordado *"la suspensión del proceso de realización de las fincas números 8.537 a 8.540,8.542, 8.544 a 8.545, 8.547,8.549 a 8.556, 8.558 a 8.559, 8.561 a 8.563, 8.565 a 8.577, 8.579 a 8.580, 8.593, 8.600 a 8.602, 8.604 a 8.641, 8.656 a 8.698, 8.703, 8.711, 8.719 a 8.747, 8.751 a 8.757 del Registro de la Propiedad de Tías acordado en el punto primero de la parte dispositiva del auto de fecha 16 de abril de 2018, manteniéndose invariables el resto de sus pronunciamientos, debiendo continuar la fase de liquidación respecto de los demás bienes integrantes de la masa activa de la concursada".*

Por tanto, solo han sido objeto de liquidación el resto de fincas de la entidad concursada en los términos que a continuación se especificarán.

2.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE LA LIQUIDACIÓN

Según el inventario de bienes anexo al informe presentado por la AC (art. 74 LC), elevado a definitivo, los únicos bienes que componen el activo del deudor, su valoración actual y sus cargas, son los siguientes:

1) Activos inmobiliarios

La entidad concursada es titular de 159 apartamentos (de un total de 220), 29 locales, y 2 piscinas con solárium, del Complejo de Apartamentos "SUN PARK", parcela G. del P.P. Costa Papagayo número 54, en Playa Blanca término municipal de Yaiza, Lanzarote. Concretamente de los siguientes:

Activos Inmobiliarios	Fincas del Registro de la Propiedad de Tías	Correspondencia
Locales	8.536	Recepción del complejo

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-20181220-Q4 | 3/8

Locales	8.508 a 8.535	Situadas en el sótano sin acceso desde el exterior. Zonas generales, de servicios y mantenimiento
Piscinas con solárium	8653 y 8654	Zonas comunes. Piscinas, jardines, terrazas y solárium
Apartamentos	8.537 a 8.540	Apartamentos
Apartamentos	8.542	Apartamentos
Apartamentos	8.544 a 8.545	Apartamentos
Apartamentos	8.547	Apartamentos
Apartamentos	8.549 a 8.556	Apartamentos
Apartamentos	8.558 a 8.559	Apartamentos
Apartamentos	8.561 a 8.563	Apartamentos
Apartamentos	8.565 a 8.577	Apartamentos
Apartamentos	8.579 a 8.580	Apartamentos
Apartamentos	8.593	Apartamentos
Apartamentos	8.600 a 8.602	Apartamentos
Apartamentos	8.604 a 8.641	Apartamentos
Apartamentos	8.656 a 8.698	Apartamentos
Apartamentos	8.703	Apartamentos
Apartamentos	8.711	Apartamentos
Apartamentos	8.719 a 8.747	Apartamentos
Apartamentos	8.751 a 8.757	Apartamentos

- **Cargas:** Las fincas identificadas en el cuadro anterior como "apartamentos" se encuentran gravadas con DOS hipotecas constituidas, inicialmente, a favor de la entidad BANKIA[1], en garantía de los siguientes préstamos hipotecarios:

  1. Préstamo hipotecario por importe de 8.600.000 euros de principal, 967.500 euros de intereses ordinarios, 3.182.000 euros de intereses de demora, 1.290.000 euros para costas y gastos y 172.000 euros en garantía de prestaciones accesorias, en virtud de la citada escritura de Préstamo Hipotecario. El capital pendiente de dicho préstamo a la fecha de declaración de concurso asciende a 319.082,67 euros.

  2. Préstamo hipotecario por importe de 850.000 euros de principal, 72.250 euros de intereses ordinarios, 314.500 euros de intereses de demora y

[1] La titular actual de esos créditos es la entidad Construcciones Acosta Matos, S.A.

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-20181220-Q4 | 4/8

127.500 euros para costas y gastos, en virtud de la citada escritura de Préstamo Hipotecario.

Las fincas denominadas como "locales" y piscinas con solárium" están libres de cargas.

2) Inmovilizado Intangible:

Cuenta	Título	Importe
200000000	INMOVILIZADO INTANGIBLE	760.000,00
	AMORTIZACIONES	(241.000,00)
	TOTAL	**519.000,00**

La concursada no ha facilitado detalle de las partidas correspondientes a esos activos intangibles, ni ha facilitado el soporte documental correspondientes a los mismos, por lo que esta administración concursal desconoce su naturaleza, características y, en su caso, lugar de ubicación, lo que en definitiva significa que la AC carece de elementos para su comprobación y estimación de su valor de mercado.

La AC ha requerido a la concursada la documentación y aclaraciones necesarias para la realización de esos bienes, sin haberse obtenido respuesta, lo que ha imposibilitado llevar actuación liquidataria alguna.

3) Inversiones en empresas del grupo a l/p.

La sociedad puso a disposición de la AC un balance de sumas y saldos de la contabilidad cerrado a junio de 2012, donde se evidenciaba que existe un crédito a largo plazo concedido a la entidad SUN ENERGY SPACES:

Cuenta	Título	Importe
2423000000	CRÉDITO A L/P A SUN ENERGY SPACES	101.724,93
	TOTAL	**101.724,93**

La concursada no ha facilitado el soporte documental correspondiente a ese crédito a largo plazo concedido a la entidad SUN ENERGY SPACES, por lo que esta administración concursal no ha podido verificar la realidad del mismo.

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-20181220-Q4 | 5/8

La AC ha requerido a la concursada la documentación y aclaraciones necesarias para la realización de esos bienes, sin haberse obtenido respuesta, lo que ha imposibilitado llevar actuación liquidataria alguna.

4) Clientes

La sociedad puso a disposición de la AC un balance de sumas y saldos de la contabilidad cerrado a junio de 2012, donde se evidencia que existen los siguientes saldos de clientes:

Cuenta	Título	Importe
430000000	FERMÍN PÉREZ ROJAS	4.891,93
430000001	MONTERECCO SUN PARK, SL	41.516,76
433000000	C.E. DEL COMPLEJO SUN PARK	472.500,00
	TOTAL	**518.908,69**

La concursada no ha facilitado el soporte documental correspondientes a estos saldos de clientes, por lo que esta administración concursal no ha podido verificar la realidad del mismo.

La AC ha requerido a la concursada la documentación y aclaraciones necesarias para la realización de esos bienes, sin haberse obtenido respuesta, lo que ha imposibilitado llevar actuación liquidataria alguna.

5) Inversiones financieras a c/p

La sociedad puso a disposición del que suscribe un balance de sumas y saldos de la contabilidad cerrado a junio de 2012, donde se evidencia que existe el siguiente dividendo a cobrar:

Cuenta	Título	Importe
545000000	DIVIDENDO A COBRAR DE C.E. SUN PARK	737.338,85
	TOTAL	**737.338,85**

La concursada no ha facilitado el soporte documental correspondientes a este dividendo a cobrar, por lo que esta administración concursal no ha podido verificar la realidad del mismo.

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-20181220-Q4 | 6/8

La AC ha requerido a la concursada la documentación y aclaraciones necesarias para la realización de esos bienes, sin haberse obtenido respuesta, lo que ha imposibilitado llevar actuación liquidataria alguna.

3.- OPERACIONES DE LIQUIDACIÓN REALIZADAS POR LA AC

En los términos establecidos en el Plan de Liquidación aprobado por el Juzgado, mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2018, autorizada por el Notario de Las Palmas don Manuel Guzmán Ramos, protocolo nº 2150, la AC ha vendido a la entidad Construcciones Acosta Matos, S.A. los inmuebles de la concursada cuya realización no fue suspendida por el Juzgado, obteniendo con ello la cantidad 400.000 €.

Para el cobro del cheque bancario entregado por la compradora para el pago del precio acordado por el Juzgado, la AC ha contratado, en nombre de la concursada, la cuenta corriente [redacted] (Banco Santander).

4.- PAGOS REALIZADOS

Tras hacerse efectivo el cheque bancario anteriormente referido, la AC se ha abonado los honorarios correspondientes a la fase de liquidación, convenio y 2º pago correspondiente a la fase común.

Asimismo, la AC ha contactado con los titulares de créditos contra la masa para abonarles sus respectivos créditos, estando a la espera de que remitan los datos necesarios para ordenar los pagos.

5.- CREDITOS CONTRA LA MASA DEVENGADOS

El detalle de los créditos contra la masa devengados y/o comunicados hasta la fecha es el siguiente (se ha excluido a la Comunidad de Propietarios Sun Park por estar previsto en el Plan de Liquidación que el adquirente de los inmuebles de la concursada asuma las cuotas de comunidad que pueda haber pendiente de pago):

Acreedor	**Importe (€)**	**Fecha de Vto.**	**Concepto**
Administración concursal	43951,87	12/06/2012	Honorarios fase comun (1º pago)
AEAT	112,5	06/10/2014	Sanción
AEAT	37,5	22/06/2014	Sanción
AEAT	150	21/06/2016	Sanción
AEAT	150	21/06/2016	Sanción

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-20181220-Q4 | 7/8

AEAT	150	21/06/2016	Sanción
AEAT	50	07/04/2017	Sanción
Tomás Ramírez Hernández	14907,42	11/11/2014	procurador fase comun
Administración concursal	8152,23	22/04/2017	Honorarios fase de convenio
Administración concursal	8152,23	22/05/2017	Honorarios fase de convenio
Administración concursal	8152,23	22/06/2017	Honorarios fase de convenio
Administración concursal	8152,23	22/07/2017	Honorarios fase de convenio
Administración concursal	8152,23	22/08/2017	Honorarios fase de convenio
Administración concursal	8152,23	22/09/2017	Honorarios fase de convenio
Administración concursal	8152,23	22/10/2017	Honorarios fase de convenio
Administración concursal	8152,23	22/11/2017	Honorarios fase de convenio
Administración concursal	8152,23	22/12/2017	Honorarios fase de convenio
Administración concursal	37570,5	16/02/2018	Honorarios Fase comun (2º pago)
Administración concursal	8152,23	19/02/2018	Honorarios Fase de Liquidación
Administración concursal	8152,23	19/03/2018	Honorarios Fase de Liquidación
Administración concursal	8152,23	19/04/2018	Honorarios Fase de Liquidación
Administración concursal	8152,23	19/05/2018	Honorarios Fase de Liquidación
Administración concursal	8152,23	19/06/2018	Honorarios Fase de Liquidación
Administración concursal	8152,23	19/07/2018	Honorarios Fase de Liquidación
Administración concursal	4076,11	19/08/2018	Honorarios Fase de Liquidación
Administración concursal	4076,11	19/09/2018	Honorarios Fase de Liquidación
Administración concursal	4076,11	19/10/2018	Honorarios Fase de Liquidación
Administración concursal	4076,11	19/11/2018	Honorarios Fase de Liquidación
Administración concursal	4076,11	19/12/2018	Honorarios Fase de Liquidación
	239743,79		

El presente informe se emite a los efectos del artículo 152 de LC, cumpliendo con el plazo concedido por el Juzgado.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de diciembre de 2018

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-20181220-Q4 | 8/8