6º INFORME TRIMESTRAL DE LAS OPERACIONES DE LIQUIDACION DE LUCHY PLAYA BLANCA, S.L.

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

ADMINISTRACION CONCURSAL

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-Q6-UNDATED-VARIANT | 1/8

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-Q6-UNDATED-VARIANT | 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 se interpuso recurso de apelación la representación procesal de la concursada, provocando 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.

El referido recurso de apelación ha sido parcialmente estimado por auto de fecha 23 de julio de 2019, *"el sentido de que las cantidades que debería satisfacer un posible oferente, para mejorar la propuesta de dación en pago, deben ser:*

(a) En cuanto al préstamo de primer rango: 7.792.421,02 de principal, 967.500€ de intereses ordinarios y 3.079.104,66 € de intereses de demora, a la que habrá de sumarse el interés de demora diario hasta donde alcance la garantía hipotecaria (3.182.000€).

(b) En cuanto al préstamo de segundo rango: 839.411,00 € de principal, 72.250€ de intereses ordinarios y 314.500 € de intereses de demora."

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:

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-Q6-UNDATED-VARIANT | 3/8

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

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-Q6-UNDATED-VARIANT | 4/8

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 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:

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-Q6-UNDATED-VARIANT | 5/8

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.

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:

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-Q6-UNDATED-VARIANT | 6/8

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.

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.- CREDITOS CONTRA LA MASA DEVENGADOS Y PAGOS REALIZADOS

Tras el último informe trimestral de las operaciones de liquidación, el detalle de los créditos contra la masa devengados y/o comunicados y abonados, 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
AC	47028,50[2]	Julio-19	Honorarios fase liquidación junio 2019
AC	47028,50	Agosto-19	Honorarios fase de liquidación julio 2019

[2] Importe bruto incluido IGIC

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-Q6-UNDATED-VARIANT | 7/8

AC	47028,50	Sep-19	Honorarios fase de liquidación agosto 2019
Alejandro Valido	100		Honorarios Diligencias Preliminares nº 1041/17

Respecto a los créditos concursales la AC ha considerado prudente no iniciar su pago hasta que se proceda a la enejanación del resto de inmuebles de la concursada en los términos establecidos por la Audiencia Provincial.

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 fecha de firma electrónica

PUBLIC REDACTED COPY / COPIA PUBLICA EXPURGADA | ACR-Q6-UNDATED-VARIANT | 8/8