

AL JUZGADO

Dña. **ALICIA HERRADOR MUÑOZ**, persona física representante de la sociedad, **FPF CONCURSAL, S.L.P.**, administración concursal designada en el concurso voluntario de la mercantil **TERRITORIO SOSTENIBLE, S.L.**, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO**,

Que en fecha 29 de septiembre de 2017, hemos sido notificados de Diligencia de Ordenación, de 21 de julio de 2017, en virtud de la cual se tienen por formuladas las observaciones al Plan de Liquidación presentado por esta administración concursal de 28 de diciembre de 2016, y a su vez que se le requiere para que efectúe las alegaciones que estime pertinentes, por lo que dando cumplimiento al citado requerimiento, esta administración concursal interesa efectuar las siguientes,

ALEGACIONES

PRIMERA.- SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN RELATIVA AL PROCEDIMIENTO DE VENTA DIRECTA DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS.

En relación al apartado primero del escrito presentado por la representación de **AVALIS DE CATALUÑA, S.G.R.** (en adelante "Avalis"), esta administración concursal se muestra conforme con la propuesta de modificación planteada para el caso de venta directa, a excepción de lo dispuesto en el último párrafo de dicha propuesta, habida cuenta de la inexistencia, a fecha del presente, de un crédito contingente a favor de Avalis o de cualquier tercero que pueda motivar la aceptación de lo allí dispuesto.

Y es que la propia Avalis presentó escrito de 17 de julio de 2017, copia del cual se acompaña al presente escrito como **Documento Anexo 1**, en virtud del cual comunicó la confirmación de su derecho de crédito como consecuencia del pago realizado a requerimiento del Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial ("**CDTI**") en ejecución de los avales prestados a favor de ésta.

Por tanto, ejecutada la garantía, procede el reconocimiento en los Textos Definitivos que presente esta administración concursal por los siguientes conceptos, clasificación e importes:

Concepto	Clasificación	Importe
Ejecución Avales	Crédito privilegiado especial	106.000 €
Intereses de demora	Crédito privilegiado especial	9.632,38 €
Ejecución Avales	Crédito ordinario	651.940,50 €

Por todo lo anterior, esta administración concursal se opone a la inclusión del último párrafo incluido en la propuesta de modificación del plan de liquidación presentado por Avalis por inexistencia de contingencia alguna de los avales prestados, en garantía de los cuales se constituyó la hipoteca sobre la finca cuya enajenación se pretende.

Por todo lo anterior, y a efectos aclaratorios, para el apartado del plan de liquidación en el que se prevé el procedimiento de venta directa de la finca de Santpedor, se propone la siguiente redacción:

“1ª Fase: Venta directa:

Durante los cuatro primeros meses desde la aprobación del plan de liquidación se propone la venta directa del inmueble a la mejor oferta que se consiga, que deberá ser con pago al contado.

En caso de que exista concurrencia de ofertas, la Administración Concursal otorgará el plazo de 5 días a los dos mejores ofertantes para que puedan mejorar sus respectivas ofertas.

El presente plan de liquidación permite al acreedor hipotecario participar en el proceso de venta directa, pudiendo mejorar la mejor oferta que se obtenga en un mínimo de un 10%, en cuyo caso no deberá depositar el precio cuando éste sea inferior a su crédito hipotecario.

La Administración Concursal presentará al Juzgado la mejor oferta obtenida y solicitará la adjudicación de la finca a dicha mejor oferta.

No será necesaria la aprobación del acreedor hipotecario para el supuesto de que la oferta propuesta por la Administración Concursal sea inferior al importe actualizado de la deuda hipotecaria.

No se admitirán ofertas antieconómicas, ni ofertas inferiores al precio mínimo establecido para la subasta.

El adquirente del bien inmueble asumirá el pago del Impuesto de incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, que le corresponda a la concursada.”

SEGUNDA.- SOBRE LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN PARA EL PROCEDIMIENTO DE VENTA MEDIANTE SUBASTA ELECTRÓNICA DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS.

Habida cuenta de que, de conformidad con lo expuesto por Avalis, se ha subsanado el error de la plataforma informática del BOE que impedía al acreedor privilegiado realizar la primera postura, esta administración concursal acepta también la modificación del tercer párrafo del apartado 1) propuesta por Avalis.

No obstante lo dispuesto con anterioridad, y por las mismas razones que las anteriormente expuestas, esta administración concursal se opone a la inclusión de la segunda de las propuesta de modificación del procedimiento de venta mediante subasta electrónica de las inversiones inmobiliarias, habida cuenta de que no existe, como hemos dicho, contingencia alguna sobre los avales, pudiendo atender el pago del privilegio especial con el precio de adjudicación sin necesidad de espera.

En consecuencia, la redacción del apartado 1) de la fase de subasta electrónica propuesto, única respecto de la cual se estiman las observaciones formuladas por Avalis, será el siguiente:

“1) Si solicita el alta como Acreedor Privilegiado en el Portal de Subastas del BOE, ello conllevará el beneficio de exención del pago del depósito para participar en la Subasta. En el escrito de petición, se deberá indicar el nombre y apellidos y DNI de la persona que realizará la puja en nombre del Acreedor Privilegiado.

El acreedor privilegiado no podrá solicitar la cesión de remate, por cuanto no ostenta los beneficios del ejecutante de la LEC, pero sí podrá, en las observaciones al plan de liquidación, designar a la sociedad inmobiliaria vinculada como tercero que ostente la condición de acreedor privilegiado y que, por tanto, será introducido como tal en el Portal de Subastas del BOE, lo que conllevará el beneficio de exención del pago del depósito para participar en la Subasta.

El Acreedor Privilegiado que participe en la subasta judicial electrónica con el privilegio de exención del pago del depósito de subasta del 5% del Valor de Tasación del Bien subastado podrá realizar pujas, se hayan realizado o no posturas de un tercero.

TERCERA.- SOBRE EL CONTRATO DE ALQUILER

Asimismo, esta administración concursal acompaña como **Documento Anexo 2** copia del contrato de alquiler suscrito en relación a la finca sita en la Carretera de Manresa, número 8, 1º 1ª, de Santpedor así como justificante acreditativo del efectivo depósito de la fianza legal ante el INCASOL, sin perjuicio de la aportación del original en el momento en que se produzca su venta o adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Liquidación presentado.

En virtud de lo expuesto,

AL JUZGADO SOLICITO, que tenga por presentado este escrito junto con los documentos que lo acompañan, por atendido el requerimiento efectuado en tiempo y forma y, en atención a lo expuesto, acuerde la aprobación del plan de liquidación presentado por esta administración concursal, teniendo en cuenta las modificaciones efectuadas al mismo por esta administración concursal en base a las observaciones formuladas por Avalis.

En Barcelona, a 23 de octubre de 2017

Dña. Alicia Herrador Muñoz
FPF CONCURSAL, S.L.P
AC Territorio Sostenible S.L.