

PLAN DE REESTRUCTURACIÓN

IMPORT EXPORT MARLINA SL

CIF B-73870073

C/Italia nº 15 CP 30.890 PUERTO LUMBRERAS (LORCA).

- 1.-AFECTACIÓN AL CREDITO PRIVADO.
- 2.-REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL Y AMPLIACION DE CAPITAL CON APORTACION DE BIENES INMUEBLES QUE GARANTICE LA RELACIÓN PATRIMONIO NETO Y CAPITAL SOCIAL. NUEVO CAPITAL SOCIAL 2.300.000€
- 3.-NO AFECTACIÓN DEL CREDITO PÚBLICO

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

- Se adjunta como DOCUMENTO Nº 1, la relación de contratos de alquiler, finca registral y periodo de duración.
- Se adjunta como DOCUMENTO Nº 2 informe de la Tesorería General de trabajadores en alta.
- Se adjunta como DOCUMENTO Nº 3 cálculos de las indemnizaciones laborales por extinción de trabajadores.
- Se adjunta PLAN DE VIABILIDAD (Flujos de caja) y valoración de empresa en funcionamiento como DOCUMENTO Nº4, elaborado por la consultora A2 CAPITAL CONSULTING.
- Se adjunta como DOCUMENTO Nº 5 INFORME DE EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO por importe de 8.947.030 euros elaborado por la consultora A2 CAPITAL CONSULTING.
- Se adjunta comunicación del Plan de Reestructuración al personal laboral de cada una de las tiendas como DOCUMENTO Nº6.
- Se adjunta relación de acreedores privados afectados por el orden concursal, con identificación del importe de sus créditos como DOCUMENTO Nº 7.

INDICE.-

- 1.-OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN DE REESTRUCTURACIÓN. -
- 2.-COMUNICACIÓN A LOS ACREEDORES. TRAMITACIÓN DE LA REESTRUCTURACIÓN.
- 3.-IDENTIDAD DEL DEUDOR Y EXPERTO EN REESTRUCTURACIÓN. -
- 4.- DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA, CAUSAS Y ALCANCE DE LAS DIFICULTADES DE LA SOCIEDAD.
- C.-PROCESOS JUDICIALES.
- 5.-ACTIVO Y PASIVO DEL DEUDOR AL MOMENTO DE FORMALIZAR EL PLAN DE REESTRUCTURACIÓN.
 - 1.-ACTIVO.- Datos numéricos.
 - 2.-PASIVO.- Datos numéricos.
- 6.-PARTES AFECTADAS y NO AFECTADAS (ART 616 Y SS TRLC).- JUSTIFICACIÓN O MOTIVACIÓN
- 7.- ESQUEMA GENERAL DE LAS CLASES
- 8.-AFECTACION DE LOS SOCIOS
- 9.-ACREEDORES NO AFECTADOS.-
- 10.-VALORACIÓN DE EMPRESA EN LIQUIDACIÓN.-
- 11.-MEDIDAS DE REESTRUCIÓN, FLUJOS DE CAJA, FINANCIACIÓN INTERINA Y NUEVA FINANCIACION.
- 12.-EXPOSICIÓN DE LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA EL ÉXITO DEL PLAN DE REESTRUCTURACIÓN
- 13.-MEDIDAS DE INFORMACIÓN Y CONSULTA A LOS TRABAJADORES
- 14.-HOMOLOGACION JUDICIAL DEL PLAN DE REESTRUCTURACIÓN
- 15.- EJECUCIÓN del PLAN HOMOLOGADO (art 650 TRLC).
- 16.-TRAMITACION Y NORMAS DE LA REDUCCIÓN DE CAPITAL Y AMPLIACIÓN SIMULTÁNEA.

1.-OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN DE REESTRUCTURACIÓN. -

Este documento contiene el Plan de Reestructuración que la mercantil IMPORT EXPORT MARLINA S.L, presenta a los acreedores afectados y socios, tal como se definen posteriormente, para modificar las condiciones de sus respectivos créditos y acciones, todo ello para garantizar la viabilidad de dicha empresa en el corto y medio plazo, y el mantenimiento de los puestos de trabajo.

El presente Plan de Reestructuración se estructura conforme a lo dispuesto en el artículo 633 del Real Decreto Legislativo 1/2020, en la redacción otorgada por la Ley 16/2022, en su texto actualmente en vigor ("TRLR"), y está sujeto a los términos y condiciones previstos en este documento. En lo no expresamente previsto, resultará de aplicación subsidiaria el TRLR.

El Plan de Reestructuración ha sido aprobado por el órgano de administración de la Sociedad con fecha 8 de enero de 2024.

La empresa, se encuentra en insolvencia inminente, según quedará expuesto. Y a tal efecto se presentó expediente de negociación con los acreedores que fue turnado al Juzgado Mercantil nº 2 de Murcia, procedimiento nº 219/2023.

Se ha puesto en marcha expediente de confirmación judicial de clases de los artículos 625 y 626 TRLR, y propuesta la designación de experto en reestructuración, que ha sido turnado al Juzgado Mercantil nº 2 de Murcia procedimiento nº 667/2023.

A los efectos de los apartados 6, 7º, 8º y 12ª del artículo 633 del TRLR, procede establecer que el Presente Plan de Reestructuración:

*Afectará a todos los acreedores privados con crédito devengado y exigible a fecha de formalización en instrumento público, donde se incluye conforme a lo previsto en el artículo 616 TRLR, créditos contingentes y sometidos a condición; así como a créditos futuros, créditos por repetición, subrogación o regreso.

*Afectará a los derechos de los socios o accionistas de la sociedad.

*No afectará a los créditos de la Agencia Tributaria y Tesorería General de la Seguridad social de conformidad con el artículo 616 bis TRLR.

Tras el expediente de negociación con los acreedores se comprobó que resultaba imposible un *"plan consensual"*, con motivo de varios factores: el largo tiempo que llevan los créditos impagados, la existencia de acreedores con acuerdos de novación, y especialmente la posición negativa de muchos acreedores a cualquier quita o espera.

Ante dicha evidencia, la dirección de la empresa decidió, a la vista del contenido del artículo 639 apartados 1º y 2º TRLC, iniciar el camino previsto legalmente para obtener la adhesión de acreedores privilegiados o, en su caso, el apoyo de acreedores que quedarían dentro del dinero (*in the money*) o clase fulcro, acreditando que el valor de la reestructuración sea superior al valor de liquidación como empresa en funcionamiento.

La figura del “plan no consensual”, precisa de la homologación judicial, pero permite el arrastre horizontal y vertical entre las clases de acreedores (*cram-up* o *cram-down*), siempre que se cumplan con los requisitos del artículo 11 de la Directiva o test de justicia; así como acreditar que se respeta el interés superior de los acreedores (definido en el artículo 2.1.6 de la Directiva 2019/1023), que copia el “*best interest of creditors test*” del Chapter 11 americano.

Igualmente se debe atender a que no existe un sacrificio desproporcionado consistente, por ejemplo, en la percepción de una cantidad inferior a la que habrían obtenido en un escenario de liquidación concursal o en contraposición a la percibida por una clase inferior en el orden de prelación.

A estos efectos, será necesario para proceder a la reestructuración forzosa que se garantice que las categorías de voto disidente de los acreedores afectados reciban un trato al menos igual de favorable que el de cualquier otra categoría del mismo rango y más favorable que el de cualquier categoría de rango inferior, así como que en el marco del plan de reestructuración ninguna categoría de las partes afectadas pueda recibir o mantener más del importe total de sus créditos o intereses.

Este presupuesto, que en rigor encierra dos, es lo que se denomina el test de justicia o *fairness test*, cuyos componentes son: la regla de la prioridad absoluta, el corolario a dicha regla y la prohibición de discriminación injusta entre clases con el mismo rango, que establece la necesidad de que las clases con un rango idéntico sean tratadas *pari-passu* en el plan de reestructuración.

La regla de la prioridad absoluta (*absolute priority rule*) es una norma que prevé que la distribución de valor de reestructuración entre las clases de acreedores, a falta de un acuerdo entre ellas, podrá acontecer siempre que se cumpla el hecho de que una clase disidente de acreedores debe ser íntegramente satisfecha antes de que una clase de menor rango pueda recibir cualquier pago o mantener cualquier participación en el capital bajo el plan de reestructuración.

Obsérvese cómo la regla de la prioridad absoluta supone un paso más respecto de la prueba del interés superior de los acreedores, toda vez que ya no se trata de que las clases disidentes reciban más que en un escenario de hipotética liquidación, sino que, dándose por supuesto este presupuesto, recibirán el valor de la empresa en funcionamiento (valor de la reestructuración), siguiendo el orden y reglas que rigen en liquidación concursal.

Así, el valor de la reestructuración se distribuirá entre las clases afectadas disidentes en un escenario preconcursal como si estuviera bajo el Derecho Concursal, toda vez que las clases superiores recibirán más cantidad y en mejores condiciones.

Adelantamos desde ya que el valor de liquidación de la empresa, con motivo de la no titularidad de los establecimientos (locales en arrendamiento), sólo comprenderá las existencias y, en menor medida, las instalaciones desmontables; y por tanto, cualquier cantidad que perciban los acreedores en la reestructuración será superior a la liquidación.

En atención a que la Agencia Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social, quedan excluidas del perímetro de afectación por las exigencias normativas, destacamos que incluso del valor de la empresa reestructurada en funcionamiento, dichas Administraciones serían los acreedores que al contar con importantes créditos con privilegio general (la mitad del principal de la deuda pública y las retenciones y cotizaciones de conformidad con el artículo 280 apartado 2º y 4º del TRLC), absorberían el valor íntegro resultante.

Se añade que la entrada en concurso la gran masa salarial de los trabajadores absorbería el valor liquidativo del activo existente.

En cuanto a los acreedores subordinados, cumpliendo los requisitos anteriormente expuestos, la quita será del 100%. Y en buena lógica el capital social de la empresa se deberá reducir a cero (0) sin perjuicio de la simultánea ampliación de acuerdo a la normativa mercantil.

Todos los extremos anteriores, vienen apoyados a la vista del valor de la sociedad en situación de liquidación concursal, así como de la valoración de empresa en funcionamiento, y en particular destacamos que junto a los flujos de caja positivos.

2.-COMUNICACIÓN A LOS ACREEDORES. TRAMITACIÓN DE LA RESTRUCTURACIÓN.

A los efectos previstos en los artículos 626 y 628 TRLC, el plan de reestructuración será notificado individualmente, por vía electrónica y mediante anuncio en la WEB de la sociedad, así como se tiene previsto que en todo caso la sociedad y/o el Experto en Reestructuración solicitarán la publicación de edicto en el Registro Público Concursal al Letrado/a de la Administración de Justicia cuando se presente para su homologación.

Dado que resultan afectados los socios, se ha decidido que la convocatoria de la Junta General para la aprobación del mismo se lleve a cabo con carácter previo al inicio de las notificaciones a los acreedores, con un único punto del orden del día (art. 631.3ª TRLC).

La elevación a público o su formalización en instrumento público se llevarán a cabo en la Notaria de D. Agustín Navarro Núñez. De otro lado, se ha considerado conveniente que en la tramitación de la Homologación, se lleve a cabo, con contradicción previa de conformidad con el artículo 662 del TRLC.

3.-IDENTIDAD DEL DEUDOR Y EXPERTO EN REESTRUCTURACIÓN.-

Deudor.-IMPORT EXPORT MARLINA S.L

Inicio de operaciones: 26/01/2015.

Domcilio social: C/Italia 15 Puerto Lumbreras 30890 MURCIA.

Duración: Indefinida

NIF: B-73870073

Datos Registrales: HOJA MU-84889 TOMO 3085 FOLIO 162

OBJETO SOCIAL: Comercio al por mayor y al por menor. Distribución comercial. Importación y exportación.

CNAE: 4690.

Experto en reestructuración.- RAMON SANTOS MOLINA, con DNI 52.827.014-Q, con domicilio en Avenida Doctor Pedro Guillen nº 5 Edificio Marla Center, Espinardo Murcia en representación de AUDITASA SERVICIOS DE AUDITORIA S.LPU con CIF B-72484488.

-Auditor de cuentas ROAC N° 19.871.

-Economista colegiado n° 30/1565.

-Registro de Expertos Contables Acreditados (REC) N° 5.121

-Registro de Economistas Forenses (REFOR) N°3614.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA EMPRESA, CAUSAS Y ALCANCE DE LAS DIFICULTADES DE LA SOCIEDAD.

Para entender la situación actual de la sociedad ponemos de relieve los datos que recoge el último documento tributario (Declaración del Impuesto de Sociedades cerrado a 31 de diciembre de 2022), donde para una cifra de negocio de 48.184.072,18 euros el resultado de explotación tan sólo es de 81.660,37 euros.

Por lo tanto, el rendimiento de la explotación tan sólo alcanza 0,1%,

4.1.- La empresa cuenta con el dato favorable de no tener créditos privilegiados especiales (hipotecas). Si bien cuenta con créditos financieros con privilegio derivado del leasing vehículos por importe de 304.584 euros

4.2.- La empresa cuenta con tres grandes entidades financieras:

SANTANDER.-	LARGO	CORTO
	1.223.391,15€	1.480.000€

CAJAMAR	LARGO	CORTO
	261.764,84€	760.000€

BBVA	LARGO	CORTO
	477.676,63€	800.000€

4.3.- Igualmente contamos con la intervención de la entidad DEUTSCHEBANK con un importe estimado de 325.000 euros, así como CAIXABANK con un importe global de 700.000 euros.

4.4.- Resulta fundamental distinguir dentro de la financiación bancaria, la intervención de los AVALES ICO, en especial desde la nueva regulación del Real Decreto Ley 20/2022 publicado BOE 28 de diciembre de 2022, que afecta al voto en los planes de reestructuración.

4.5.- La operación ante las entidades financieras, debe tener como objetivo reducir drásticamente el PASIVO OPERATIVO que se recoge en el balance auditado (2021) en las sumas de 1.737.333,05 y de 4.804.769 euros (total 6.542.102 €)

La situación del Total Pasivo por importe de 13.663.168 quedaría reducida a la suma de 7.775.168 euros (13.663.168 - 6.542.102 = 7.775.168 €).

4.6.- La reducción del pasivo no financiero vendrá de la mano de una quita sustancial y/o la conversión en obligaciones a largo plazo y/o préstamos participativos o las figuras previstas en el artículo 616 TRLC

PROCESOS JUDICIALES.

1.- JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN 5 DE LORCA
 DEMANDANTE: PAGALARIA
 Embargo el 23/10/2023 de 14.216,12€

2.- JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN 1 DE PICASSET
 DEMANDANTE: WORKCAPITAL
 Embargo el 04/07/2023 de 18.288,24€

3.- JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE LORCA
 DEMANDANTE: MERCEDES BENZ FINANCIAL

5.-ACTIVO Y PASIVO DEL DEUDOR AL MOMENTO DE FORMALIZAR EL PLAN DE REESTRUCTURACIÓN.

De nuevo sobre la base del Impuesto de Sociedades presentado con fecha 25 de julio de 2023:

ACTIVO.- Datos numéricos.

ACTIVO	Ejercicio 2022
A) Activo no corriente	2.466.788,46 €
Inmovilizado intangible	46.236,15 €
Inmovilizado material	2.417.502,31 €
Inversiones financieras	3.050 €
B) Activo corriente	6.759.531,05 €
Anticipo Proveedores	-1.800.208,70 €
TOTAL ACTIVO (A + B)	9.226.319,51 €

PASIVO.- Datos numéricos.

PASIVO	Temporada 2022/23
A) PASIVO NO CORRIENTE	19.100.694 €
Deudas con empresas del grupo	5.250.000 €
Pasivos por impuesto diferido	8.871.574 €
B) PASIVO CORRIENTE	705. €
Deudas a corto plazo	7.139.988 €
Deudas con Administraciones Públicas	13.925.501 €
TOTAL PASIVO (A + B)	41.583.399 €

La descripción del inmovilizado material por descripción conforme a sus respectivas tiendas se corresponde con:

1.- TIENDA "BARRIO DEL CARMEN"

1 local comercial en Avenida Ciudad de Almería nº 37, Bajo Y 1ª PLANTA, Edificio Volante:

- Finca registral nº 27835 Registro Propiedad 2 de Murcia
- Finca registral nº 27836 Registro Propiedad 2 de Murcia

216	MOBILIARIO		VALORACIÓN DEL LOTE
259	CONGELADORES Y CAMARAS FRIGORIFICAS MURCIA		
250	ENVOLVEDORA DE FILM MS-500 MASAMAR		
265	INSTALACION ELECTRICA MURCIA EL CARMEN	*****1	
392	LEJAS, MUEBLES Y MOSTRADOR. MURCIA		
255	MOBILIARIO TIENDA EL CARMEN	****2	
253	MODULO PANADERIA EL CARMEN		
252	MODULOS CAJA EL CARMEN		
248	PARTES METALICAS TIENDA EL CARMEN		
	SISTEMA INFORMATICO		
			46.601,30€

****2
*****1

ESTANTERIAS Y MUEBLES
AIRES ACONDICIONADOS

2.- TIENDA "ÁGUILAS II"

1 local comercial en Plaza Alfonso Escámez 4, Bajo, Águilas Murcia

214 Utilaje			VALORACIÓN DEL LOTE
053	INMOVILIZADO TIENDA AGUILAS	***1	
320	INSTALACION AIRE ACONDICIONADO AGUILAS	****3	
072	MUEBLES PAN TIENDA AGUILAS		
049	ÚTILES INFORMÁTICOS CAJAS TIENDA AGUILAS	****2	
TOTAL			68.868,91€

****1	Estanterías, cámaras frigoríficas cámaras congeladores
****2	ordenadores, cajas, cámaras.
****3	AIRE ACONDICIONADO

3.- TIENDA "LOGÍSTICO"

1 nave almacén de uso industrial en el Polígono Industrial de Lorca

215 Otras instalaciones			VALORACIÓN DEL LOTE
185	AIRE ACONDICIONADO NAVE LOGÍSTICA		
202	AIRE ACONDICIONADO SERVIDOR NAVE LOGISTICA		
210	ALARMA BLOQUE LOGISTICO		
203	AMPLIACION TRAVESAÑOS NAVE LOGISTICA		
035	APILADOR ELECTRICO CATERPILLAR NSP16N		
139	APPLE IPHONE X 256GB PLATA		
359	ARMARIO CORREDERA Y ARMARIO NARANJA		
199	ARMARIO RACK PRINCIPAL NAVE LOGISTICA		
244	BAÑOS		
196	BARANDA BLOQUE LOGÍSTICO		
422	BARREDORA DE EMPUJE FIMAP FSM		
036	BATERIA TUDO 24.06 EPZS 0750 SC		
132	CARRETILLA ELECTRICA BT CBE18T		
133	CARRETILLA RETRACTIL ELECTRICA LINDE R14		
451	CARRETILLA RETRACTIL MARCA TOYOTA MOD RRE160		
247	CARROCERIA CAMION MARLINA		
434	CARROS GRANDES. CASH PUERTO LUMBRERAS		
092	CARROS METALICOS		
230	COMPARADOR PRECIOS INFORMatico (BATIDORA)		
193	CUADRO GENERAL, ACOMETIDA Y EQUIPO A MEDIDA OFICIN		
200	ENCHUFES OFICINAS NAVE LOGISTICA		
268	ENVOLVEDORA DE FILM HW 470-600-130 MMM		
142	ENVOLVEDORA DE FILM MS-500 MASAMAR		
339	ENVOLVEDORA FILM HW 470-600-130 MM		
213	ENVOLVEDORA DE FILM HW 470-600-130		
051	EQUIPOS ELECTRONICOS POLIGONO		
459	EQUIPOS INFORMÁTICOS BLOQUE LOGÍSTICO		
313	EQUIPOS Y DESARROLLO GOTELGEST		
177	ESCALERAS OFICINAS NUEVAS		
326	ESCÁNER DE DOCUMENTOS EPSON WORKFORCE		
151	ESTANTERIAS Y PANERA AGILAS II		
209	ETIQUETAS Y SOPORTES PARA ESTANTERIAS		
435	FIREWAL SONICWALL Y MATERIAL PARA SU INSTAL		
381	IMPRESORA ETIQUETAS HONEYWELL		
355	IMPRESORA LÁSER Y DISCO DURO		
232	INSTALACION ELEC. PARA MAQUINA BELCA		
180	INSTALACION ELÉCTRICA NAVE LOGÍSTICA		
178	INSTALACION FONTANERIA NAVE LOGISTICA		
194	INSTALACIONES ELECTRICAS NAVE		
131	INTERRUPTORES NAVES MARLINA		
428	LINDE CABEZAL DE TIMÓN COMPLETO CON POTENCIÓMERO		

182	MATERIAL OFICINAS NAVE LOGISTICA		
421	MESA BLANCA DESPACHO MARI		
360	MESA NARANJA ALMACEN		
057	MOBILIARIO ALMACEN		
059	MOBILIARIO ALMACÉN		
096	MOBILIARIO ALMACÉN		
058	MOBILIARIO ESTANTERÍAS ALMACÉN		
456	MOBILIARIO PARA BLOQUE LOGISTICO		
380	MONITORES DELL 27"PUESTO MARIA DEL MAR		
223	MUEBLE PARA BILLETES		
197	MUEBLES Y CORTINAS OFICINAS		
369	OBRA PAVIMENTO CONTINUO DE HORMIGON BL.LOGISTICO		
179	OFICINAS NAVE LOGISTICA		
382	ORDENADOR LENOVO REACONDICIONADO PUESTO CONTABILID		
443	PC INTEL CORE I3-10100 PC MARIBEL		
442	PC INTEL CORE I5-10105		
409	PC K VX JETLINE 1 INTEL CORE I5-9600K/16GB		
407	PC K VX JETLINE 5 INTEL CORE		
412	PDA ZEBRA TC21		
261	PDA ZEBRA TC21 ANDROID		
227	PDAS ALMACEN	8und*1300€	
211	PEDIDO TABLEROS		
183	PELDAÑOS ALMACEN CENTRAL		
094	PORTAPRECIOS Y ESTANTERÍAS		
408	PORTATIL ASUS F415EA-EK1258 INTEL CORE I3		
448	PORTÁTIL MARCOS. MEDION AKOYA E16401		
201	PREINSTALACION CAMARAS SEGURIDAD NAVE LOGISTICA		
245	PRIMERA ESTANTERIAS NAVE L-6		
243	PRIMERA FASE ESTANTERIAS COMPACTAS		
204	PUERTA MALLAZO Y VALLA NAVE		
342	PUESTO TRABAJO OFICINA JOSE MIGUEL		
198	PUNTO DE ACCESO RUCKUS NAVE LOGISTICA		
438	RECOGEPEDIDO MARCA BT TOYOTA		
186	RECOGEPEDIDOS E857T05909U		
187	RECOGEPEDIDOS E857T05910U		
188	RECOGEPEDIDOS E857T05911U		
189	RECOGEPEDIDOS E857T05912U		
398	RECOGEPEDIDOS HORIZONTAL MARCA JUNGHEINRICH		
191	RETRACTIL D849T06202U		
190	RETRACTIL D849T06203U		
377	ROTULACION CAMION IVECO MO-9965-BB		
404	ROTULACION CAMION SCANIA		
241	ROTULOS EXTERIORES BLOQUE LOGISTICO		
206	SERVIDOR HPE PROLIANT ML350		
260	SERVIDOR OFILOGICA. OFICINAS CENTRALES		
098	SERVIDOR RACK DELL POWEREDGE R640		
433	SILLON NEGRO CROMADO. BLOQUE LOGISTICO		
184	SUELO Y PLADUR OFICINAS NAVE LOGÍSTICA		
078	TABLEROS ALMACEN		
074	TABLEROS ALMACEN		
414	TABLET SAMSUNG TAB A7 JOSE A. RODENAS		
374	TRANSPALETA BT MODELO LWE180		
279	TRANSPALETA ELÉCTRICA 1500KG MARCA HC		
425	TRANSPALETA ELECTRICA CON APILACION BT SWE		
301	TRANSPALETA ELECTRICA EPL185 1.800KGS		
117	TRANSPALETA ELECTRICA LINDE		
426	TRANSPALETA ELÉCTRICA MARCA HC MODELO CBD15-A2MC1		
427	TRANSPALETA MANUAL 2500KG ELEVACION RAPIDA		
023	TRANSPALETA MANUAL EURO PALET SERIAL		
024	TRANSPALETA MANUAL EURO PALET SERIAL		
119	TRASPARETA ELECTRICA CATERPILLAR		
134	TRASPARETA ELECTRICA HELI CBD15-170J		
107	TRASPARETA ELECTRICA LINDE		
141	TRASPARETA ELÉCTRICA MIC WN T/GP 54X115		
082	TRASPARETA ELECTRICA LINDE		

340	TRASPALETA MANUAL		
168	TRASPALETA NOBLELIFT PTE20N		
195	TRAVESAÑOS ESTANTERIAS NAVE LOGISTICA		
181	VENTANAS NAVE LOGÍSTICA		
115	VIDEOGRABADOR DVR 32 CANALES		
220	VINILO CAMION RENAULT NUEVO		
192	VINILOS NAVE LOGISTICA		

087	CAMARA BULLET HD		
033	CANON DIGITAL		
159	CASSETTE SUPERSLIM R-32 11,4 KW A++		
088	DESTRUCTORA REXEL AUTO		
207	GRABADOR NVR HIKVISION		
026	IMPRESORA ETIQUETAS Y REBOBINADOR GODEX		
111	MOBILIARIO OFICINA		
246	PIZARRA DIGITAL CONTABILIDAD		
110	PORTATIL HP NOTEBOOK 17-AK004NS		
025	SERVIDOR HP PROLIANT		
169	SERVIDOR POWEREDGE R740XD		
061	SILLAS OFICINAS		
Total			258.947,05€

4.- TIENDA "LA VIÑA"

1 local de negocio en Carretera de Granada en planta baja, Edificio Estrella del Sur, Lorca

216	Mobiliario		VALORACIÓN DEL LOTE
055	ESTANTERÍA PANERA TIENDA LA VIÑA		
013	ESTANTERIAS VIÑA		
135	MUEBLES EXPOSITORES PANADERIA		
356	VIDEOGRABADOR DVR TVT		
102	VITRINA FRIGORIFICA DOBLE PUERTA TIENDA VIÑA		
172	VITRINAS LA VIÑA		
	AIRE ACONDICIONADOS		
	EQUIPO INFORMatico		
Total			44.420,45€

5.- TIENDA "PULPI"

1 local comercial en Avenida Andalucía, Bajo B, Pulpí

215	Otras instalaciones		VALORACIÓN DEL LOTE
167	CASSETTE SUPESLIM R-32 11.4KW A++		
014	ESTANTERIAS PULPI		
391	LEJAS 150X20 BLANCA Y LARGUEROS. PULPI		
413	MONITOR MAXPOS TACTIL TIENDA PULPI		
143	MURALES EXPOSITORFRIGORICOS Y CONGELADORES		
109	PANTALLAS TIENDA PULPI		
	ESQUIPO INFORMatico		
Total			38.566,6€

6.- TIENDA "HUERCAL OVERA"

1 local comercial en Edificio Europa nº 65 de Huércal-Overa

217	Equipos para proceso de información		VALORACIÓN DEL LOTE
041	ARMARIO EXPOSITOR MOD 1130TN		
042	ARMARIO EXPOSITOR MOD1130 TN		
028	ARMARIO EXPOSITOR MOD1130TN		
034	CORTINA DE AIRE TECNA MOD.FM3020		
054	ESTANTERÍA PANERA TIENDA HUERCAL		
021	ESTANTERIAS MOBILIRAI0 HUERCAL		
338	ESTANTERIAS TIENDA HUERCAL OVERA		
040	INSTLACIONES INFORMATICA HUERCAL		
027	MAQUINA AIRE KAYSUN 14.00 FR A++		
022	TRAVESAÑOS HUERCAL		
101	VITRINA FRIGORIFICA MOD.CD984		
208	VITRINA POLAR DOBLE PUERTA HUERCAL		
239	VITRINA UNA PUERTA HUERCAL		
Total			61.293,33€

7.- TIENDA "CASH PUERTO LUMBRERAS"

1 local en Avenida Juan Carlos I, nº 112, 30890 Puerto Lumbreras (Murcia)

215	Otras instalaciones		VALORACIÓN DEL LOTE
325	CAMARA FRIGORIFICA FRUTERIA CASH		
334	CAMARA FRIGORIFRICA FRUTA CASH		
120	CAMARAS Y CONGELADORES CASH		
150	CORTINA DE AIRE CASH		
354	DETECTOR BILLETES FALSOS Y MONITOR PHILIPS		
118	ESTANTERÍAS CASH		
121	ESTANTERÍAS CASH MARLINA		
166	HISENSE 12000FR CASSETTE A++ CASH		
124	LARGUEROS Y TRAVESAÑOS CASH MARLINA		
444	MONITOR CASH PUERTO MAXPOS TACTIL 17"		
127	MONITORES CASH PUERTO		
123	MOSTRADORES CASH MARLINA		
440	PORTA PRECIOS 250X8 CASH PUERTO		
112	SISTEMA INFORMATICO VIDEOGRABACION		
128	SISTEMA SONIDO CASH		
368	STAYER HIDROLIMPIADORA HL 3000		
126	TRAVESAÑO Y LARGUEROS CASH		
138	UTILLAJE CASH MARLINA PUERTO LUMBRERAS	****	
Total			115.470,2€
***	ESTANTERIAS Y UTILLAJE VARIO		

8.- TIENDA "ÁGUILAS I"

1 local comercial en Calle Julián Hernández Zaragoza 2 Águilas Murcia

214	Utillaje		VALORACIÓN DEL LOTE
053	INMOVILIZADO TIENDA AGUILAS	***1	
072	MUEBLES PAN TIENDA AGUILAS		
049	ÚTILES INFORMÁTICOS CAJAS TIENDA AGUILAS	****2	
048	VITRINA DOBLE PUERTA TIENDA AGUILAS		
Total			62.211€

- ****1 Estanterías, cámaras frigoríficas
cámaras congeladores
- ****2 ordenadores, cajas, cámaras.

9.- TIENDA "AVENIDA"

01/03/2019 arrendador MARSOL FRUITS SPAIN SL

213	Maquinaria		VALORACIÓN DEL LOTE
240	ARCON CONGELADOR PK-MIR 1850 FR		
317	ARCON CONGELADOR TIENDA LORCA AVENIDA		
100	ARMARIO EXPOSITOR FRIGORIFICO TIENDA AVENIDA		
351	CAJON PORTAMONEDAS HS-410		
406	CAMARA DOMO TVT LENTE VARIFOCAL TIENDA		
015	ESTANTERIAS AVENIDA		
045	ESTANTERIAS AVENIDAS		
076	ESTANTERÍAS Y CARTELA TIENDA AVENIDA		
271	LEJAS 120X80 TIENDA AVENIDA		
108	MOBILIARIO PAN TIENDA AVENIDA		
277	PANERAS, VITRINAS, MONTAJES TIENDA AVENIDA		
145	TABLEROS AVENIDA FACT N°A/286		
343	VIDEOGRABADOR TIENDA AVENIDA	****	
Total			55.209,91€

ORDENADORES
CAJAS

10.- TIENDA "VELEZ"

1 local comercial en C/Puertas de Lorca nº 28, Vélez Rubio, Almería

215	Otras instalaciones		VALORACIÓN DEL LOTE
083	AIRE ACONDICIONADO TIENDA VELEZ		
086	ARM. EXP. 1130 TN		
116	CAMARAS TIENDA VELEZ		
176	CONGELADORES VELEZ		
090	MOBILIARIO TIENDA VELEZ	****1	
173	MUEBLES Y LARGUEROS VELEZ		
105	UTILES INFORMATICOS TIENDA VELEZ	****2	
Total Grupo ...			35.467,49€

****1 ESTANTERIAS
****2 ORDENADORES Y CAJAS

11.- TIENDA "LA HOYA"

1 local comercial en Calle Tranco 1, Esquina con carretera nacional 340 km 280 y la otra esquina calle nueva creación La Hoya de Lorca 30816 Lorca

215	Otras instalaciones		VALORACIÓN DEL LOTE
458	CÁMARAS VIGILANCIA TIENDA LA HOYA		
454	ENVOLVEDORA DE FILM TIENDA LA HOYA		
439	EXPOSITOR FRIO Y AIRE ACONDIC. LA HOYA		
447	MATERIAL INFORMÁTICO LA HOYA		
452	MOBILIARIO, LEJAS, PORTAPRECIOS TIENDA LA HOYA		
437	TRANSPALETA MANUAL 2500 KG. LA HOYA		

449	VITRINA MURAL CERVINO 150 GRIS REFRIGERADA LA HOYA		
Total			42.354,38€

12.- TIENDA "ALBOX"

1 local comercial en Calle Inocencio Arias s/n Edificio Avenida, con entrada por la calle Inocencio Arias y la Avenida Pio XII de Albo, Albox (Almería)

213	Maquinaria		VALORACIÓN DEL LOTE
269	ARCON CONGELADOR TVS400		
289	INSTALACION CLIMATIZACION TIENDA ALBOX	****1	
305	INSTALACION INFORMATICA TIENDA ALBOX	****2	
272	MOBILIARIO, MONTAJE Y DISEÑO TIENDA ALBOX		
267	MONITOR SAMSUNG Y SOPORTE TIENDA ALBOX		
280	VITRINA MURAL, ARCON CONGELADOR		
Total			46.027,39€

****1

AIRE ACONDICIONADO

****2

ORDENADORES, CAJAS REGISTRADORAS

13.- TIENDA "CASH ALBOX"

1 nave industrial en Carretera de Lorca - Baza, s/n 04800 Albox (Almería)

213	Maquinaria		VALORACIÓN DE LOTE
423	ARCON CONGELACION CASH ALBOX		
299	ARMARIO DE SERVICIO MALLORCA		
417	EQUIPOS INFORMATICOS CASH ALBOX		
401	LAVAVAJILLAS 40X40 FAGOR INDUSTRIAL		
418	MOBILIARIO CASH ALBOX Y CAFETERIA		
400	UTILLAJE CASH ALBOX	*****	
419	VINILOS Y CARTELERIA CASH ALBOX		
Total			127.981,39€

TRASPALETA ELECTRICA

TRASPALETA MANUAL

METROS ESTANTERIA 150

8 MURALES FRIO

3 MUEBLE CAJA REGISTRADORA

12 CARROS

10 CESTAS

600

14.- TIENDA "ORFEÓN"

1 local comercial C/Orfeón Fernández Caballero y C/Los Guindos de Puerto de Lumbreras

214	Utillaje		VALORACION DE LOTES
215	AIRE ACONDICIONADO NUEVO TIENDA PTO		
396	ALARMA TIENDA PUERTO LUMBRERAS		
366	ARMARIO Y LEJAS TIENDA PUERTO		
298	BARANDA CALLE. TIENDA OFC		

04	CARROS PUERTO		
6	LUMBRERAS		
363	ESTANTERIAS NUEVAS TIENDA PUERTO		
093	ESTANTERIAS Y PORTAPRECIOS TIENDA PUERTO		
357	LECTOR CODIGO BARRAS HONEYWELL		
42	LEJAS TIENDA ORFEON		
0			
075	MOBILIARIO DE TIENDA PUERTO	****	
292	MOBILIARIO TIENDA PUERTO LUMBRERAS	****	
071	PORTAPRECIOS TIENDA PUERTO		
063	ROTULO MUEBLE PANADERIA		
389	VITRINA PARA BEBIDAS. ORFEON		
Total			43.157,85 €

CAMARAS FRIGORIFICAS Y CONGELADORES

CAJAS REGISTRADORAS Y ORDENADORES

15.- TIENDA "LA CORREDERA"

1 local comercial en Lorca (Murcia)

214	Utillaje		VALORACIÓN DE LOTES
217	AIRE ACONDICIONADO CORREDERA		
228	CAMARAS CORREDERA		
218	CONGELADOR Y FRIGORIFICOS CORREDERA		
226	EQUIPAMIENTO INFORMATICO CORREDERA		
224	ESTANTERIAS CORREDERA		
233	LARGUEROS CORREDERA		
Total			44.650,20€

16.- TIENDA "AVDA. ARGENTINA" MALLORCA.

1 local comercial en Avenida Argentina de Palma, nº 24-A

215				VALORACIÓN DE LOTE
332	ARMARIO SERVICIO ARCON CONGELADOR TIENDA			
	AVDA. ARG			
341	VITRINA TIENDA AVDA. ARGENTINA			
346	MECAFONIA TIENDA AVDA. ARGENTINA			
347	EQUIPOS CAJAS Y ALMACEN TIENDA AVDA.			
	ARGENTINA			
348	VIGILANCIA TIENDA AVDA. ARGENTINA			
349	RACK Y SAI TIENDA AVDA. ARGENTINA			
350	SERVIDOR TIENDA AVDA. ARGENTINA			
361	REFRIGERACION ARMARIO EXPOSITOR			
364	LEJAS TIENDA AVDA. ARGENTINA			
429	MUEBLE 130X180X60 2 PUERTAS AVDA. ARGENTINA			
Total				31.564,92€

17.- TIENDA "CAMPOS" MALLORCA

212	Instalaciones técnicas		VALORACIÓN DEL LOTE
304	INSTALACION INFORMÁTICA TIENDA CAMPOS		
309	MOBILIARIO Y ESTANTERIAS TIENDA CAMPOS		
310	MOBILIARIO Y ESTANTERIAS TIENDA CAMPOS		

311	MOBILIARIO Y ESTANTERIAS TIENDA CAMPOS		
312	MOBILIARIO Y ESTANTERIAS TIENDA CAMPOS		
316	ARCONES Y VITRINAS CONGELADOR TIENDA CAMPOS		
319	INSTALACION ELECTRICA TIENDA CAMPOS		
324	ESTANTERIAS TIENDA MALLORCA		
344	CAMARA DOMO TIENDA CAMPOS		
353	CAMARA DOMO FUENTE ALIMENTACION Y		
	TRANSCEPTOR VIDE		
397	ENVOLVEDORA DE FILM HW 470-600-130 MM		
	Total		25.022,38€

6.-PARTES AFECTADAS y NO AFECTADAS (ART 616 Y SS TRLC).- JUSTIFICACIÓN O MOTIVACIÓN.

Se ha fijado un listado de acreedores con el importe del principal, intereses y recargos, tal y como establecen los artículos 633.5º y 617.1 del Texto Refundido.

Para mayor seguridad jurídica, la afectación comprende los créditos y acreedores nominativamente designados, pero igualmente la afectación se realizará por clases, por la fecha del devengo y vencimiento del servicio o entrega de bienes y derechos de los acreedores, de tal modo que se obtiene seguridad jurídica tanto para considerarse crédito afectado por la inclusión en listado individual como en referencia a la clase y fecha de contraído o exigibilidad de la obligación de pago o crédito, tal y como regula el artículo 633.5º TRLC. En todo caso se ha tomado como fecha máxima de afectación el día de formalización del documento público del Plan, de tal manera que todos los créditos existentes, devengados y exigibles, así como los contingentes, se entenderán como afectados a dicha fecha aunque por cualquier circunstancia tuvieran un devengo futuro.

Esto es, quedarán excluidos los acreedores y créditos de los mismos que figuren de forma expresa con su designación nominal e importe del crédito.

La clasificación adoptada responde a las propias particularidades de la Sociedad y a las necesidades y compromisos planteados en el plan de reestructuración, atendiendo en todo caso a la premisa recogida en el art. 623.1 del TRLC. Esto es, el interés común de los acreedores, es el eje sobre el que se articula la clasificación de los créditos, y la plasmación material de ese interés se identifica con el rango concursal.

Aun así, los créditos que pertenezcan a un mismo rango concursal pueden separarse en diferentes clases siempre que existan razones que lo justifiquen, como la naturaleza financiera de los créditos, el conflicto de intereses entre los acreedores, la afectación del crédito por el Plan de Reestructuración o la participación de Pequeñas y Medianas Empresas.

Igualmente, los créditos con garantía real deben configurarse, al menos, como una clase única pudiendo subdividirse cuando lo justifique la heterogeneidad de los bienes o los derechos gravados (Auto Juzgado de lo Mercantil de Barcelona nº 2 de 2/12/2022 Roj SJM B 13363/2022).

Créditos de derecho privado.

Referido a los créditos privados, de acuerdo con los criterios establecidos en la normativa concursal, dichos créditos han sido clasificados conforme a su rango concursal (rango determinado por el orden de pago en el concurso de acreedores). Así dentro de la clase de ordinarios, y respecto de los mismos, se han establecido varias subclases.

PRIVILEGIADOS.-

La formada por los acreedores que ostentan operaciones de leasing conforme a lo dispuesto en el artículo 270.4º del Texto Refundido de la Ley Concursal, que se cifran en la suma de 304.584 euros, respecto de los cuales se interesa el mantenimiento de los contratos por afectar a los vehículos necesarios para la prestación de la actividad (artículo 618 TRLC).

1.-Acreedores grandes empresas.-

De una lado, en atención a la existencia de un elevado número de proveedores mayoristas, que no tienen la consideración de PYMES, se ha estimado por la comunidad de intereses que ostenta recogerlos en una clase separada conforme a las previsiones del artículo 623.3 TRLC, con un importe de 767.632 euros.

2.-Acreedores ordinarios financieros, correspondiente con las entidades financieras por importe de 4.828.689 euros.

La inclusión en el rango ordinario y a su vez en la presente subclase de entidades que no reúnen la condición de financiera queda justificado de conformidad con lo previsto en el artículo 623.4 TRLC.

3.-Acreedores PYME con quita superior al 50% (art 623.3 TRLC).-

De otro lado, dentro de los acreedores ordinarios como clase separada, incluimos los acreedores personas jurídicas y físicas que se incluyen en el concepto PYME, y con ello se estima que tienen una mejor defensa separada no sólo en sus derechos individuales, sino en los derechos de clase.

En este apartado, la normativa concursal no establece un concepto legal de pequeñas y medianas empresas, pero estimamos que procede atender al criterio recogido en el artículo 2 del Anexo I del Reglamento (UE) N° 651/2014 de la Comisión, de obvio cumplimiento por razón de su rango normativo.

Efectivos y límites financieros que definen las categorías de empresas

1. La categoría de microempresas, pequeñas y medianas empresas (PYME) está constituida por las empresas que ocupan a menos de 250 personas y cuyo volumen de negocios anual no excede de 50 millones EUR o cuyo balance general anual no excede de 43 millones EUR.

2. En la categoría de las PYME, se define pequeña empresa como una empresa que ocupa a menos de 50 personas y cuyo volumen de negocios anual o cuyo balance general anual no supera los 10 millones EUR.

3. En la categoría de las PYME, se define microempresa como una empresa que ocupa a menos de 10 personas y cuyo volumen de negocios anual o cuyo balance general anual no supera los 2 millones EUR.

4.- Acreedores Ordinarios estratégicos (financiación interina).

En este caso, dado que las dificultades económicas en el pago a proveedores ha sido suplida con la intervención de proveedores de mercancías que han decidido conceder un periodo de espera prolongado en el pago del suministro y la posibilidad de incorporarse al capital social de las empresas por la conversión de sus créditos en capital social, se establecen como clase separada por el distinto tratamiento que se les otorga de conformidad con lo previsto en el artículo 623.3 TRLC.

En la presente clase por atender a una financiación interina de suministros por la cual se ha mantenido la actividad y continuidad de los puestos de trabajo, así como se ha preservado el valor de la empresa al inicio de las negociaciones con los acreedores (artículo 665 TRLC), dichos acreedores se sujeta a las mismas quitas y esperas del resto de acreedores ordinarios, si bien tienen la opción de conversión de sus créditos en capital social tal y como recoge el artículo 632 TRLC.

Dicha propuesta alternativa es reconocida por la normativa concursal referido a los convenios concursales, y consiste en ampliar las posibilidades de aceptación del plan de reestructuración. El Tribunal Supremo en su sentencia n° 178/2017 de 13 de marzo de 2017, recoge que no se trata de creación de privilegios o preferencias. Incluso en la sentencia del Tribunal Supremo 367/2021 de 27 de mayo de 2021 se reconoce la propuesta alternativa dirigida sólo a los acreedores subordinados.

Junto a las clases anteriores en cada una de ellas por razón de su rango se incluirán los Créditos contingentes.- Sin formar clase separada.

De acuerdo con las previsiones de la normativa concursal y en particular tras la entrada en vigor de la Ley 16/2022, se corresponden con aquellas

obligaciones existentes y comprometidas contractualmente por el deudor en favor de sus acreedores, que para su consolidación requieren el cumplimiento de ciertas condiciones legales o contractuales, o la resolución definitiva de la controversia sobre su existencia.

Antes de la reforma concursal, se admitió la inclusión de los créditos contingentes, en los acuerdos de refinanciación tal y como recogen SJM nº 2 de Bilbao de 23-7-2015 (Eroski), SJM nº 3 de Barcelona de 29-7-2014 (Petromiralles), AJM Nº 6 de Madrid de 30-1º2-2016 (Grupo Bergé), AJM nº 8 de Barcelona de 23-1-2013 (Imagina Media).

Con la entrada en vigor de la reforma concursal, el artículo 616.2 establece que cualquier crédito, puede quedar afectado por los planes de reestructuración, mencionando expresamente a los créditos contingentes.

Igualmente se despeja la duda de por qué importe debe reconocerse a estos créditos y si sus acreedores tendrán o no derecho de voto. En este sentido, se ha pronunciado el AJM nº 1 de Barcelona de 22-2-2013 (Texsa).

En este sentido, el artículo 617.4 de la Ley Concursal establece que “los créditos contingentes...se computarán por su importe máximo”, y el artículo 698.3 de la Ley Concursal, tras volver a manifestar que los créditos contingentes pueden formar parte del pasivo afectado por el plan, reconoce que todo titular de un crédito afectado tendrá derecho al voto por el nominal de su crédito, computándose cada crédito por el principal más los recargos e intereses vencidos.

En consecuencia, se concede a los acreedores titulares de créditos contingentes el derecho a votar los planes de reestructuración con un peso equivalente al del importe máximo de su crédito. Lo anterior lleva además aparejado la concesión a los acreedores contingentes de los correspondientes derechos procesales. En lo que se refiere a la formación de clases, el legislador no menciona el carácter contingente de los créditos afectados como uno de los criterios que se podrían seguir para determinar la formación de las clases.

Créditos subordinados.-

Subordinados generales

Finalmente recogemos dentro del rango concursal a los créditos subordinados, la clase de subordinados generales donde se incluyen los créditos subordinados por intereses de las deudas o créditos de derecho privado ordinario. Dichos créditos subordinados generales incluyen los intereses y los préstamos participativos que han venido figurando en la contabilidad de la empresa, donde se incluyen personas directivas o especialmente relacionadas. A los acreedores subordinados generales, la quita será del 100% del importe.

7.- ESQUEMA GENERAL DE LAS CLASES:

Tal y como recoge el artículo 661 del Texto Refundido, en materia de reestructuración rige el principio de ineficacia relativa, si bien en el apartado 2 del precepto, la ineficacia total del plan se extiende a la falta de concurrencia de las mayorías necesarias o en la formación defectuosa de las clases. Por tanto la clasificación correcta o no errónea resulta fundamental.

De acuerdo con la doctrina o jurisprudencia reciente (Audiencia Provincial de Pontevedra Sentencia nº 179/2023) anteriormente mencionada, hemos de tomar en consideración el test de resistencia, es decir, que la irregularidad no afecte a las mayorías exigidas por la norma concursal para la aprobación del plan, resultando a tal efecto, inocua, dada su irrelevancia en la formación de las mayorías. Debe tenderse al principio de mantenimiento o conservación de los actos válidos. En este caso, respecto de un negocio jurídico de naturaleza jurídica compleja, como es el plan de reestructuración, con ciertas similitudes con la caracterización del convenio concursal, se estima que las irregularidades inferiores al veinte por ciento del total pasivo afectado, serán subsanables.

Se considera dicho parámetro económico, porque es el utilizado por la propia normativa concursal en cuanto a la información inexacta del artículo 688 TRLC. Dicho parámetro de error subsanable en ningún caso se aplicará a las mayorías para la aprobación por cada clase de crédito del artículo 629 TRLC.

VI.- CLASIFICACIÓN. - Estimación pasivo 10.954.860€, en seis (6) clases.

-Privilegiados Especiales

Leasing (1) importe determinado 304.584€

*No existe quita, sino actualización de pagos y mantenimiento de los contratos, por resultar necesarios para la actividad.

-Ordinarios:

Clase financiero general (2). 4.828.689€.

Ordinario gran empresa (3). 767.632€

Ordinario (financiación interina) (4) 3.095.383€

PYMES con quita superior al 50% del crédito (5)
1.958.572€

Propuesta: *Quita del 75% y pago del 25% en un periodo de 7 años en pagos mensuales durante los 7 años, manteniendo los financieros los tipos de interés pactados en los contratos de financiación.

Ordinario (financiación interina) (4) 3.095.383€

Propuestas alternativas:

A).-*Quita del 75% y pago del 25% en un periodo de 7 años en pagos mensuales durante los 7 años, manteniendo los financieros los tipos de interés pactados en los contratos de financiación.

B).-Alternativamente conversión del crédito en participaciones sociales con una prima de emisión que se recoge en el apartado final.

-Subordinados.

Subordinados generales (intereses y otros) (6).

Quita del 100% de su importe.

8.-AFECTACION DE LOS SOCIOS

En el preámbulo de la Ley 16/2022, se recoge como una de las cuestiones más complejas, la posición de los socios cuando el plan de reestructuración afecta a sus derechos. Por su parte la Directiva 2019/1023 (art 9.3.a y 12.1), aboga por que los tenedores de participaciones no obstaculicen o dificulten la reestructuración. La excepción de la Directiva sólo se refiere a las Pyme (art.11.1).

El artículo 640 TRLC, recoge como la homologación del plan de reestructuración requerirá que haya sido aprobado por los socios, pero se podrá homologar, aunque no haya sido aprobado por los socios, si la sociedad se encuentra en situación de insolvencia actual o inminente. Y como correlativo de lo anterior el artículo 656 TRLC, recoge en el apartado primero, ordinal tercero como motivo de impugnación las distintas situaciones de insolvencia.

Se trata de ofrecer una perspectiva razonable para evitar la insolvencia y garantizar la viabilidad (artículos 8 h) y 10.3 de la Directiva. En un escenario ideal, los socios votarían considerando el interés social: a favor de la reestructuración. Y ello aunque la reestructuración comportara cambios en la estructura del capital y una dilución de sus respectivas posiciones. El socio ideal elegiría salvar la empresa antes que liquidarla. Frente a las actitudes

obstruccionistas de los socios, se ha impuesto la regla del arrastre o aplicación forzosa de los planes de reestructuración.

El derecho del deudor de acogerse a un marco de reestructuración preventiva, conforme establece la Directiva (art. 5.1) descansa en el órgano de administración y no en la Junta o en los titulares de participaciones. Así se recoge para la comunicación de negociaciones en el artículo 585.3, y el artículo 643.2 para la solicitud de homologación del plan de reestructuración.

A la vista de los datos expuestos resulta obvia la insolvencia inminente, y ello conecta con la especial situación que presenta el accionariado de la empresa.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 633 apartado 7ª TRLC, el Plan afecta a los socios por cuanto se recoge una reducción de capital de acuerdo al tratamiento que se dispensa a los acreedores de derecho privado con importantes quitas.

Sin perjuicio de mínimas divergencias en el Libro Registro de Socios y en la inscripciones registrales, la determinación del número y valor nominal del capital social, a efectos de lo previsto en el artículo 633.7º del Texto Refundido de la Ley Concursal, recogemos el número de acciones, clases y valor nominal.

26/01/2015 ESCRITURA CONSTITUCIÓN SOCIEDAD.

Capital 15.000€

3.000 participaciones sociales de 5€ de valor nominal

26/07/2018 ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE 100.000€.

TOTAL CAPITAL SOCIAL: 115.000€

Emisión de 20.000 nuevas participaciones sociales mediante COMPENSACIÓN DE LOS CRÉDITOS de 5€ de valor nominal:

1.- José Baldomero Cortés: 10.000 participaciones sociales (50.000€)

TOTAL PARTICIPACIONES SOCIALES: 11.500

2.- Mª Mar Manzanares Navarro: 10.000 participaciones sociales (50.000€)

TOTAL PARTICIPACIONES SOCIALES: 11.500

03/11/2021 ESCRITURA DE COMPRA DE PARTICIPACIONES SOCIALES

VENDEDOR: José Baldomero

COMPRADOR: KEOMA 2012 SL.

03/11/2021 ESCRITURA DE COMPRA DE PARTICIPACIONES SOCIALES

VENDEDOR: José Baldomero

COMPRADOR: KEOMA 2012 SL.

14/04/2023 ESCRITURA DE COMPRA DE PARTICIPACIONES SOCIALES

VENDEDOR: KEOMA 2012 S.L

COMPRADOR: JOSE MIGUEL ROMERA PEREZ.

Finalmente las participaciones tras una nueva venta, tal y como refleja el Impuesto de Sociedades queda:

- JOSE MIGUEL ROMERA PEREZ, 50% del capital social.
- MARIA DEL MAR MANZANARES NAVARRO, 50% del capital social.

9.-ACREEDORES NO AFECTADOS.-

Exclusión del crédito público correspondiente con la Agencia Tributaria y con Tesorería General de la Seguridad Social.

Tal y como establece el artículo 633 apartados 5º, 8º y en particular el apartado 12º del Texto Refundido, en el futuro Plan de Reestructuración procede la justificación de los acreedores cuyos créditos no quedarán afectados. En el mismo sentido se pronuncia el considerando 43 y el artículo 2.1.2 de la Directiva 2019/1023. En este caso, la empresa no se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

De otro lado, los artículos 616 y 616 bis TRLC, sólo permiten la afectación de los dos últimos años, y en el presente caso la deuda pública tiene una antigüedad que se remonta a los años 2012 y siguientes.

Al respecto, señalamos que por la magnitud del volumen de los créditos de sendas Administraciones Públicas, así como para el análisis de la viabilidad de la empresa, y de acuerdo con los condicionantes legales recogidos en la Ley 16/2022 de Reforma Concursal, tanto la Tesorería de la Seguridad Social como la Agencia Tributaria, no serán incluidas dentro del Plan de Reestructuración.

10.-VALORACIÓN DE EMPRESA EN LIQUIDACIÓN.-

Los Planes de Reestructuración están orientados a evaluar los flujos de efectivo que tendrán entrada y salida en la empresa mediante la aplicación del plan y, en cualquier caso, tendrá que cumplir el requisito de que el importe actualizado de dichos flujos de efectivo esperados del plan genere un valor para la empresa (valor de continuidad de la empresa), que sea superior a su valor de liquidación, ya que en caso contrario, las partes afectadas "*stakeholders*", preferirán la liquidación de la empresa.

Debemos atender al cumplimiento de la prueba del interés superior de los acreedores, que recoge el artículo 654.7º del Texto Refundido, comparando la situación de liquidación concursal de los bienes del deudor, individualmente o como unidad productiva (artículo 200.2 TRLC).

A la vista de la composición del activo y las reglas de liquidación concursal, los acreedores de derecho privado de la sociedad no obtendrían percepción de ningún tipo o bien sería mínima.

Debemos recordar dos extremos esenciales:

*Los supermercados explotados todos se encuentran en régimen de alquiler.

Se adjunta como DOCUMENTO N° 1, la relación de alquiler, finca registral y periodo de duración.

*El coste de despidos laborales resulta ingente.

Se adjunta como DOCUMENTO N° 2 informe de la Tesorería General de trabajadores en alta y como DOCUMENTO N° 3 cálculo de las indemnizaciones laborales por extinción de trabajadores.

Junto a los créditos masa laborales (que genera la liquidación), existen créditos privilegiados generales de la Agencia Tributaria y Tesorería de la Seguridad Social (artículo 280 en relación con el artículo 432 TRLC).

11.-MEDIDAS DE REESTRUCIÓN, FLUJOS DECAJA, FINANCIACIÓN INTERINA Y NUEVA FINANCIACION.

De conformidad con el apartado 9 del artículo 633 TRLC, se desglosan:

-Medidas de reestructuración operativa.-

No se adoptan medidas que puedan afectar al activo de la empresa, por las especiales circunstancias anteriormente señaladas, si bien se destaca la ampliación de capital social que se llevará a cabo.

-PLAN DE VIABILIDAD (Flujos de caja) y valoración de empresa en funcionamiento.

Se acompaña como DOCUMENTO N°4, elaborado por la consultora A2 CAPITAL CONSULTING.

-Reestructuración financiera.

Tal y como se ha expuesto anteriormente, todo el pasivo privado queda afectado por el plan, esto es tanto el pasivo no corriente y pasivo corriente con una quita del 75% y pago a siete años del 25% en pagos mensuales, a contar desde el Auto de Homologación, y con ello se cumple con el artículo 433 TRLC.

Y finalmente los socios ante el sacrificio que se impone a los acreedores privados ordinarios y subordinados, se acuerda la reducción del capital a 0 euros, y dos ampliaciones posteriores (una aportación de bienes inmuebles por los socios actuales y por conversión de créditos en el caso que lo estimen los acreedores de la financiación interina).

-Financiación Interina y Nueva Financiación.

Al respecto dicha financiación interina o nueva financiación, será objeto de conversión en participaciones de conformidad con lo previsto en el artículo 632 TRLC, y en la medida que posteriormente se desarrolla en apartados posteriores.

12.-EXPOSICIÓN DE LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA EL ÉXITO DEL PLAN DE REESTRUCTURACIÓN.

1.- Perspectiva razonable de garantizar la viabilidad de la empresa.

La solicitud de homologación del Plan de Reestructuración pretende asegurar los efectos de la reestructuración dado que no ha sido posible de forma consensuada.

La viabilidad de la sociedad descansa sobre el mantenimiento de la actividad y las quitas y esperas propuestas.

Se acompaña como documento nº 5 INFORME DE EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO por importe de 8.947.030 euros elaborado por la consultora A2 CAPITAL CONSULTING.

13.-MEDIDAS DE INFORMACIÓN Y CONSULTA A LOS TRABAJADORES

El Plan de Reestructuración no prevé la afectación de ningún crédito laboral por lo que no sería necesario llevar a cabo ninguna de las medidas previstas del artículo 628 bis y artículo 633 apartado 11º del TRLC.

Con todo, para el personal de cada una de las tiendas se han convocado reuniones y han sido informados. Se adjuntan documentos firmados por la plantilla como DOCUMENTO N°6.

14.-HOMOLOGACION JUDICIAL DEL PLAN DE REESTRUCTURACIÓN

1.- Objeto

El presente Plan de Reestructuración deberá ser objeto de homologación judicial por no tener la cualidad de ser consensual, y por cuanto se pretende extender a los acreedores o clases de acreedores que no hubieran votado a favor y a los socios.

2.- Presupuesto objetivo

Se cumple con la previsión del artículo 636 y 2.3 TRLC de insolvencia inminente.

3.-Requisitos de homologación del plan no aprobado por todas las clases de acreedores.

En este apartado destacamos que si bien no contamos con el consenso de todas las clases dentro de las previsiones del artículo 639 TRLC, se cumple de un lado la previsión del apartado 2. Para refutar la bondad del Plan, el mismo se encuentra apoyado por acreedores que hubieran recibido algún pago tras una valoración de la deudora como empresa en funcionamiento.

Referido a la valoración de la deudora como empresa en funcionamiento, destacamos el artículo doctrinal publicado en IUSTEL Revista de Insolvencias & Reestructuración 11/2023 por Bernard Afonso González, donde remarca que el método o sistema de Descuento de Flujos de Caja, si bien parece el más adecuado para la valoración de empresas en funcionamiento, su aplicación resulta compleja en empresas en situación de estrés financiero.

En función del valor de la empresa, se conocerá quien está dentro o fuera del dinero; así como para que entre en juego el derecho de arrastre vertical entre clases.

El método del descuento de flujos de caja consiste en valorar una compañía, (la inversión realizada en una empresa, o el valor para sus accionistas), por su capacidad de generar Free Cash Flow (FCF) o Flujos de Caja Libres en el futuro. En la aplicación de este sistema de valoración, esa proyección de flujos de caja libre a futuro deber ser actualizada a presente, a la fecha de cálculo, y por consiguiente debe ser objeto de una actualización financiera mediante la denominada Tasa de Descuento.

De otro lado, la tasa de descuento resulta un elemento esencial, pues a mayor riesgo, mayor Tasa de Descuento, y menor será el resultado de valoración de las empresas en funcionamiento. Si la tasa de descuento o WACC incluye coste de capital propio, como de recursos ajenos (tanto de proveedores como de entidades financieras), hace más problemático y complejo su utilización en supuestos de empresas afectadas por un Plan de Reestructuración.

4.-Requisitos de contenido y forma se cumplen.

El presente plan tras la celebración de la Junta y periodo de comunicaciones de conformidad con el artículo 634 del TRLC, se formalizará en escritura pública.

5.- Relación de acreedores privados afectados por el orden concursal, con identificación del importe de sus créditos como DOCUMENTO N° 7.

15.- EJECUCIÓN del PLAN HOMOLOGADO (art 650 TRLC).

Una vez dictado el Auto de Homologación judicial, los acreedores privados (tanto grandes, medianas, pequeñas empresas, proveedores y acreedores) cuyos créditos tuvieran exigibilidad, devengo anterior a su incorporación al instrumento público preceptivo, quedarán sujetos a las quitas y esperas señaladas.

Referido a la reducción de capital social y nuevas ampliaciones, el Consejo de Administración se compromete a su puesta en marcha en los 15 días naturales siguientes al Auto de Homologación o desde el dictado de la sentencia en caso de impugnaciones.

Con motivo de la ejecución del Plan, se producirá dos cambios en los Estatutos:

(a).- Se modificará el artículo de los Estatutos sociales para adecuarse a la nueva cifra resultante del capital social.

16.-TRAMITACION Y NORMAS DE LA REDUCCIÓN DE CAPITAL Y AMPLIACIÓN SIMULTÁNEA.

En situaciones de crisis financiera, si hay socios o terceros que creen que merece la pena salvar la empresa, se recurre a menudo a una “reorganización” o «reestructuración» financiera de la sociedad que consiste en reducir el capital – frecuentemente a cero – y aumentarlo simultáneamente.

Cuando la reducción es a 0, este extremo debe figurar con claridad en el anuncio de la reducción de capital (STS 16-IX-2000), pero la ausencia de tal indicación no debería impedir la inscripción, a salvo de su impugnación judicial (*contra*, RDGRN 14-III-2005).

Por tanto, la sociedad debe tener derecho a considerar que un socio que, en una operación acordeón, no entrega su aportación – no participa en el aumento de capital – pierde la condición de socio en el momento en el que se cierra el plazo fijado para la suscripción del aumento en el acuerdo de aumento de capital.

El art. 344 LSC regula el supuesto de manera específica como una operación única, y condiciona la eficacia del acuerdo de reducción a la ejecución del acuerdo de aumento de capital, no pudiéndose inscribir la reducción si no se presenta para su inscripción simultánea, el acuerdo de transformación o de aumento de capital y su ejecución.

El deber de lealtad del socio mayoritario, no sólo hacia la sociedad sino también hacia la minoría, le obliga a diseñar la operación acordeón de la forma en que menos perjudique la posición de los accionistas minoritarios, facilitando la permanencia de los antiguos accionistas tras el aumento de capital.

En definitiva, se faltaría a su deber de lealtad el accionista mayoritario que aprovecha la operación acordeón para expulsar a los accionistas minoritarios, por dicha razón se fija el valor de las nuevas acciones en la suma de 0,25 euros frente a la cifra de los aumentos más recientes en las sucesivas ampliación de 0,122 euros por acción.

La reducción de capital afectará a las reservas legales y voluntarias.

MARCO LEGAL: La operación acordeón viene regulada en los arts. 343 a 345 LSC, que establecen lo siguiente:

Art. 343 LSC «Reducción y aumento del capital simultáneos»:

«1. El acuerdo de reducción del capital social a cero o por debajo de la cifra mínima legal solo podrá adoptarse cuando simultáneamente se acuerde la transformación de la sociedad o el aumento de su capital hasta una cantidad igual o superior a la mencionada cifra mínima.

2. En todo caso habrá de respetarse el derecho de asunción o de suscripción preferente de los socios.»

Art. 344 LSC «Eficacia condicionada del acuerdo de reducción»:

«En caso de acuerdo de reducción y de aumento del capital simultáneos, la eficacia del acuerdo de reducción quedará condicionada, en su caso, a la ejecución del acuerdo de aumento del capital.»

Art. 345 LSC «*La inscripción simultánea*»:

«La inscripción del acuerdo de reducción en el Registro Mercantil no podrá practicarse a no ser que simultáneamente se presente a inscripción el acuerdo de transformación o de aumento de capital, así como, en este último caso, su ejecución.»

El artículo 631 apartado 4 TRLC establece, de forma expresa, que no existe preferencia en la nueva suscripción de nuevas acciones en el caso de PLANES DE REESTRUCTURACION.

En el presente caso, el acuerdo de aprobación de una operación acordeón, consiste (i) en la reducción del capital social de la sociedad a 0 euros mediante la amortización de la totalidad de las participaciones, y (ii) en la simultánea ampliación del capital social en la cuantía de 570.000 euros, con la creación de las participaciones tipo A por un valor nominal de 100 euros, mediante aportación no dineraria de los bienes inmuebles que se recogen en el presente plan, de titularidad de los actuales socios, junto con la posible ampliación por conversión de créditos de los acreedores con financiación interina.

Se adjunta tabla de fincas registrales que serán aportadas por los actuales socios.

Condiciones de la ampliación por compensación de créditos.

1.- Que una vez notificado el presente Plan, los acreedores determinados en la clase de ordinarios estratégicos de financiación interina hayan decidido su conversión de créditos, se convocará Junta General en cuyo punto del orden del día se aprobaba dicha conversión de créditos con prima de emisión que se recoge:

1.- TRANSJUSENA S.L, crédito por importe de 1.147.815 euros, conversión en capital social de 550.000 euros y resto en prima de emisión por importe de 597.815 euros.

2.- GCS ALIMENTA BALEAR S.L, crédito por importe de 1.947.568 euros, conversión en capital social de 1.180.000 euros y resto en prima de emisión por importe de 767.568 euros.

CIFRA FINAL DE CAPITAL SOCIAL EN EJECUCIÓN DEL PLAN DE REESTRUCTURACIÓN EN LA CIFRA DE DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS 2.300.000.€.

Fdo. ADMINISTRADORES SOCIALES

ANEXO DE FINCAS URBANAS APORTADAS AL CAPITAL SOCIAL

	FINCA	TITULO	CARGAS	VALOR ESTIMADO
1	Nº 19594 REGISTRO PROPIEDAD 2 LORCA VIVIENDA C/ Juan Antonio López Alcaráz 2, 2ª Puerto Lumbreras Murcia	50% Jose Miguel 50% Mª Del Mar Escritura obra nueva y división horizontal 27/11/2019		70.000€
2	Nº 19586 REGISTRO PROPIEDAD 2 LORCA ALMACÉN C/ Juan Antonio López Alcaráz 2, -1 Puerto Lumbreras Murcia	50% Jose Miguel 50% Mª Del Mar Escritura obra nueva y división horizontal 27/11/2019		50.000€
3	Nº 11541 REGISTRO PROPIEDAD 2 LORCA VIVIENDA Y GARAJE C/ Región Cántabra 2, Escalera 1, Pl: DP, Pt: A Puerto Lumbreras Murcia	50% Jose Miguel 50% Mª Del Mar Escritura compraventa 18/05/2006	Hipoteca de 215.000€ de 18/05/2006 con La Caixa	120.000€
4	Nº 41838 REGISTRO PROPIEDAD 1 LORCA RUSTICA Diputación Zarzalico Tierra de Secano Polígono 217 Parcela 103	50% Mª Del Mar Escritura compraventa 30/10/2020		10.000€
5	Nº 40942 REGISTRO PROPIEDAD CUEVAS DE ALMANZORA GARAJE Lugar Pozo del Esparto Escalera 1, Planta -1, Puerta 10 Cuevas del Almanzora, Almería	50% Jose Miguel 50% Mª Del Mar Escritura compraventa 12/07/2019	Servidumbre de protección del dominio público terrestre	5.000€

6	Nº 40979 REGISTRO PROPIEDAD CUEVAS DE ALMANZORA GARAJE Lugar Pozo del Esparto Escalera 2, Planta -1, Puerta 17 Cuevas del Almanzora, Almería	100% Mª Del Mar Escritura compraventa 06/07/2017	Servidumbre de protección del dominio público terrestre	10.000€
7	Nº 40930 REGISTRO PROPIEDAD CUEVAS DE ALMANZORA VIVIENDA Lugar Pozo del Esparto Escalera 1, Planta 00, Puerta 8 Cuevas del Almanzora, Almería	100% Mª Del Mar Escritura compraventa 08/02/2016	Servidumbre de protección del dominio público terrestre Hipoteca de 42.000€ con Cajamar de 08/02/2016	70.000€
8	Nº 16459 REGISTRO PROPIEDAD 2 LORCA VIVIENDA Carretera de Granada 41 Puerto Lumbreras	50% Mª Del Mar 50% Jose Miguel Escritura compraventa 27/02/2017	Hipoteca 45.000€ con BMN de 27/02/2017	150.000€
9	Nº 8424 REGISTRO PROPIEDAD 2 LORCA LOCAL Calle San Isidro Puerto Lumbreras	50% Mª Del Mar 50% Jose Miguel Escritura compraventa 26/04/2019		10.000€
10	Nº 8426 REGISTRO PROPIEDAD 2 LORCA LOCAL COMERCIAL Calle San Isidro Puerto Lumbreras	50% Mª Del Mar 50% Jose Miguel Escritura compraventa 26/04/2019		40.000€
11	Nº 8428 REGISTRO PROPIEDAD 2 LORCA VIVIENDA 3 Calle San Isidro Puerto Lumbreras	50% Mª Del Mar 50% Jose Miguel Escritura compraventa 26/04/2019		100.000€
	Nº 8430	50% Mª Del Mar 50% Jose Miguel		100.000€

12	REGISTRO PROPIEDAD 2 LORCA VIVIENDA 4 Calle San Isidro Puerto Lumbreras	Escritura compraventa 26/04/2019		
13	Nº 19650 REGISTRO PROPIEDAD 2 LORCA VIVIENDA Calle de la Rambla, Carretera de Granada, Puerto Lumbreras	25% Jose Miguel 25% Mª Del Mar		50.000€

FINCA REGISTRAL	LOCALIZACIÓN	TITULARIDAD	SUPERFICIE	VALOR REFERENCIA
FR RUSTICA 50287 R. Propiedad Huércal-Overa Tierra de regadío	Paraje de la Fuensanta Polígono 53 Parcela 49	100% compraventa 19/02/2021	164m ²	560,2€
FR RÚSTICA 50291 R. Propiedad Huércal-Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 2 Parcela 1058	100% compraventa 19/02/2021	566m ²	471,28€
FR RÚSTICA 50289 R. Propiedad Huércal-Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 2 Parcela 917	100% compraventa 19/02/2021	11.601m ²	NO
FR RÚSTICA 50293 R. Propiedad Huércal-Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 2 Parcela 910	100% compraventa 19/02/2021	1.045m ²	372,28€
FR RÚSTICA 50295 R. Propiedad Huércal-Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 2 Parcela 908	100% compraventa 19/02/2021	1.184m ²	380,72€
FR RÚSTICA 50297 R. Propiedad Huércal-Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 2 Parcela 905	100% compraventa 19/02/2021	1.800m ²	282,29€
FR RÚSTICA 50299 R. Propiedad Huércal-Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 2 Parcela 894	100% compraventa 19/02/2021	1.746m ²	1.193,11€
FR RÚSTICA 50305 R. Propiedad Huércal-Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 51 Parcela 105	100% compraventa 19/02/2021	714m ²	627,97€
FR RÚSTICA 50307 R. Propiedad Huércal-Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 52 Parcela 11	100% compraventa 19/02/2021	341m ²	292,45€
FR RÚSTICA 50309 R. Propiedad Huércal-Overa	Paraje de la Fuensanta Polígono 52	100% compraventa 19/02/2021	1.995m ²	1.648,57€

Tierra de secano	Parcela 13			
FR RÚSTICA 50311 R. Propiedad Huércal- Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 52 Parcela 16	100% compraventa 19/02/2021	3.925m ²	3.034,06€
FR RÚSTICA 50313 R. Propiedad Huércal- Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 51 Parcela 113	100% compraventa 19/02/2021	15.678m ²	NO
FR TÚSTICA 50317 R. Propiedad Huércal- Overa Tierra de secano	Paraje de la Fuensanta Polígono 53 Parcela 60	100% compraventa 19/02/2021	343m ²	1.171,62€