

Plan de liquidación de  
ALEMAR BALMES, SL

Juzgado Mercantil nº 1 de Barcelona  
Procedimiento Abreviado nº 331/2022-G

Administración Concursal

D. David Barrio Pedra

BAUDS LEGAL, SLP

## INDICE

1.-Marco jurídico.....	2
2.-Introducción .....	5
2.1.- Particularidades del procedimiento.....	5
2.2.- Particularidades de la actividad de la concursada.....	5
2.3.- Valoración en su conjunto de la concursada para su venta como unidad productiva.....	6
2.3.1 Identificación de la UPA .....	7
2.4.- Principios del Plan de liquidación. ....	10
3.- Inventario de Bienes y Derechos.....	11
3.1.- Resumen del Inventario de la Masa Activa. ....	12
3.2.- Valoración de la unidad productiva y de los activos de forma individualizada .....	13
3.3.- Criterios de valoración.....	14
4.- Formación de Lotes y procedimiento de realización de los activos. ....	15
4.1.- NORMAS GENERALES .....	20
4.2.- FORMACIÓN DE LOTES Y DETALLE .....	23
4.2.1.- Lote 1: Derechos de cobro. Clientes por Ventas: BUNGE IBÉRICA, SAU .....	24
4.2.2.- Lote 2: Derechos de cobro. Hacienda pública.....	25
4.3.- PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN .....	27
5.- Aprobación del Plan de liquidación .....	33
6.-Actuaciones de la Administración concursal.....	33
7.- Plan de pagos.....	34
8.- Otras consideraciones .....	34

## 1.-Marco jurídico

Desarrollaremos, con el detalle preciso, cada uno de estos apartados para un mejor conocimiento de todos los acreedores, así como de otros interesados. Para ello, en primer lugar, hemos de dejar constancia que el presente Plan de liquidación, ha sido preparado exclusivamente a los efectos previstos a los efectos previstos en la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal y de conformidad a las últimas modificaciones introducidas por el Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal, la Ley 17/2014, de 30 de septiembre, por la que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial, así como el Texto Refundido de la Ley Concursal Real Decreto 1/2020, de 5 de mayo, que entró en vigor el pasado 1 de septiembre de 2020 (en adelante TRLC).

En el TRLC, se prevé unas reglas supletorias que serán de aplicación para el caso que no se llegara a aprobar el mismo, no pudiera cumplirse, o bien, en lo que el mismo se omitiera.

Estas reglas se recogen en los **Art. 421 y siguientes** y pueden resumirse en las siguientes:

- Preferencia de la enajenación como un todo de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor.
- La enajenación del conjunto o de cada unidad productiva deberá realizarse mediante subasta que podrá celebrarse por la Administración concursal.
- Si la subasta queda desierta el Juez puede acordar la enajenación directa sin precio mínimo.
- Las resoluciones que el Juez adopte en estos casos deberán ser dictadas previa audiencia de los representantes de los trabajadores quienes podrán formular alegaciones, observaciones o propuestas que consideren oportunas.
- Si las operaciones de liquidación suponen la modificación sustancial de las condiciones de trabajo de carácter colectivo, incluidos los traslados colectivos y la suspensión o extinción colectivas de las relaciones laborales, se estará a lo dispuesto en el artículo 170 y ss. del TRLC.

Las enajenaciones deberán adecuarse a las disposiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio.

Para los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se estará a lo dispuesto en el artículo 225 TRLC en relación con artículo 210 del TRLC.

- En caso de que los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial que estuviesen incluidos en los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o servicios pertenecientes al deudor que se enajenen en conjunto, se transmitan sin subsistencia de la garantía, corresponderá a los acreedores privilegiados la parte proporcional al precio obtenido equivalente al valor que el bien o derecho suponga respecto al valor de la unidad productiva transmitida. En caso de que el precio a percibir no alcanzase el valor de la garantía conforme a lo establecido en el art. 285 TRLC, deberán los acreedores con privilegio especial con derecho de ejecución separada manifestar su conformidad a la transmisión, siempre y cuando representen el 75 por ciento o más del pasivo de esta naturaleza afectado por la transmisión ex artículo 286.1 del Texto Refundido de la Ley Concursal, la parte del crédito que no haya quedado satisfecha obtendrá la calificación crediticia correspondiente a su naturaleza.
  
- Cuando los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial que estuviesen incluidos en los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o servicios pertenecientes al deudor que se enajenen en conjunto, se transmitan con subsistencia de la garantía, el adquirente se subrogará en la obligación del deudor concursado, quedando el crédito excluido de la masa pasiva del concurso. En este supuesto no resulta necesario el consentimiento del acreedor con derecho a ejecución separada y los créditos quedaran excluidos de la masa pasiva.
  
- Cuando, como consecuencia de la enajenación como un todo de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor, se fijará un plazo para la presentación de ofertas de compra de la empresa, éstas pueden incluir una partida relativa a los gastos realizados por la empresa declarada en concurso para la conservación en funcionamiento de la actividad hasta la adjudicación definitiva, con la siguiente información:
  - ✓ Identificación del oferente, información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.
  - ✓ Designación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.
  - ✓ Precio ofrecido, modalidades de pago y garantías aportadas. En caso de que se transmitiesen bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, deberá distinguirse en la oferta entre el precio que se ofrecería con subsistencia o sin subsistencia de las garantías.

- ✓ Incidencia de la oferta sobre los trabajadores. (Si la transmisión se realizase mediante enajenación directa, el adquirente deberá incluir en su oferta el contenido aquí descrito y con audiencia de los trabajadores).
  
- Entre las ofertas cuyo precio no difiera en más del 15 por ciento de la inferior, el Juez podrá aprobar la adjudicación cuando considere que garantiza más la viabilidad empresarial.
  
- Cuando una entidad económica mantenga su identidad, entendida como un conjunto de medios organizados a fin de llevar a cabo una actividad económica esencial o accesoria, se considerará, a los efectos laborales, que existe sucesión de empresa, en los términos contenidos en el art.224 TRLC. En tal caso, el Juez podrá acordar que el adquirente no se subrogue en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el FOGASA de conformidad con el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores.
  
- Subsidiariamente, el Juez, previo informe de la Administración Concursal (en adelante, "AC"), puede estimar más conveniente para los intereses del concurso su previa división o la realización aislada de todos los elementos componentes o sólo de algunos de ellos.

Asimismo, en caso de venta separada de los activos por Lotes, en interés del concurso, si la Administración concursal lo estimara conveniente para la liquidación, se podrá dividir o realizar de forma aislada elementos que compongan los Lotes, siempre que de esta forma se obtenga por algún elemento mayor precio que con la realización del mismo dentro del Lote entero.

- El auto de aprobación del remate o de la transmisión de los bienes o derechos realizados ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial conforme al artículo 270 del TRLC.

El Texto Refundido de la Ley Concursal prevé, asimismo, la enajenación de bienes litigiosos, con tal carácter, operando automáticamente el instituto de la sucesión procesal, previa comunicación por parte de la AC de la enajenación al juzgado correspondiente. No cabe oposición de la contraparte, aunque el adquirente no se persone.

Por último, indicar que en aquellos aspectos no regulados por el presente Plan de Liquidación y en aquellos en que la Ley Concursal no disponga de preceptos aplicables, será menester lo dispuesto en las leyes de aplicación subsidiaria y supletorias, como lo es la Ley de Enjuiciamiento Civil.

## 2.-Introducción

### 2.1.- Particularidades del procedimiento.

La mercantil fue declarada en **concurso voluntario de acreedores** en fecha **31 de marzo de 2022**, mediante Auto dictado por el **Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Barcelona**.

La compañía desde un inicio ha seguido con su actividad con normalidad. Esta Administración concursal y su equipo han facilitado en todo lo posible con una actuación lo más ágil posible, el **mantenimiento de la actividad**, sin perjuicio que ha solicitado a la concursada una racionalización del gasto.

### 2.2.- Particularidades de la actividad de la concursada.

La concursada se constituyó 4 de enero de 2011. Desde su constitución, el objeto de la Sociedad conforme lo que se describe en sus Estatutos Sociales que se transcribe a continuación es:

*“La prestación de servicios de estética, peluquería e imagen personal.”*

En el momento de constitución de la sociedad, el domicilio social de la compañía se encontraba en c/ Balmes, nº 181, Barcelona (08006). No ha habido modificación del mismo desde la fecha de inicio hasta la presente.

Tiene tres centros de trabajo repartidos de la siguiente manera: 2 en Barcelona y 1 en Sitges. Las direcciones son las siguientes:

- ✓ Centro de trabajo nº 1: Calle Balmes, nº 181, Barcelona (08006)
- ✓ Centro de trabajo nº 2: Calle Roger de Llúria, nº 89, Barcelona (08009)
- ✓ Centro de trabajo nº 3: Avinguda d’Artur Carbonell, nº 19, Sitges (08870)

Tal y como veremos en el análisis realizado en nuestro Informe provisional, durante la pandemia, el sector de la peluquería y cosmética ha sufrido un descenso en la facturación anual importante. Semejante descenso ha supuesto un gran desajuste económico para el sector, así como que muchas empresas se hayan visto en la obligación de tener que cerrar sus negocios, endeudarse con entidades financieras para paliar los afectos de la pandemia o, como el caso que nos atañe, verse en la imposibilidad de poder hacer frente a sus obligaciones exigibles hasta el punto de tener que solicitar el concurso.

Durante, la tramitación de la fase común, la concursada, no ha remontado, teniendo en cuenta que los centros están cerrados desde el mes de marzo y sin actividad, por el corte de suministros de luz.

Todo ello, hace que esta Administración concursal considere que la solución de la venta de la unidad productiva se anuncia muy complicada, diríamos casi imposible, debido a la inactividad de la compañía, aunque, tal y como ya exige la Ley, se priorizará la venta de la unidad productiva al objeto de salvar puestos de trabajo y facilitar la continuidad de un negocio que consideramos puede ser viable.

### 2.3.- Valoración en su conjunto de la concursada para su venta como unidad productiva.

Como ya sabemos el Legislador quiso potenciar en la reforma operada en la Ley concursal por el Real Decreto-ley 11/2014 la enajenación unitaria de las explotaciones y unidades productivas.

De acuerdo con la Exposición de Motivos de este Real Decreto-ley *“se adoptan una serie de medidas para flexibilizar la transmisión del negocio del concursado o de alguna de sus ramas de actividad, ya que en la actualidad existen algunas trabas, que, bien durante la tramitación del proceso concursal, bien cuando la liquidación del concursado sea inevitable, están dificultando su venta”*, siendo el objetivo de estas medidas **“facilitar en la mayor medida posible la continuación de la actividad empresarial, lo cual ha de redundar no sólo en beneficio de la propia empresa, sino también de sus empleados y acreedores y de la economía en general”**. (Énfasis añadido).

Para garantizar la continuidad de la actividad empresarial, el legislador aboga, fundamentalmente, por facilitar la venta del conjunto de los establecimientos y explotaciones del concursado o de cualesquiera otras unidades productivas.

Tras el análisis de los principios que inspiran la liquidación de las Sociedades en concurso, a los que debe atenerse esta Administración Concursal para conservar la masa activa y para elaborar el Plan de Liquidación, a continuación, resumimos una identificación y valoración de la unidad productiva que podría ser objeto de venta, aunque, ateniendo la situación de inactividad de la compañía desde marzo, prevemos que la venta seguramente será de todos los activos en “globo” o bien por lotes.

### 2.3.1 Identificación de la UPA

Esta Administración Concursal tras el análisis realizado ha identificado tres unidades de negocio: “Centro de Sitges” “Centros de Barcelona: Roger y Balmes”. Cada uno de ellos, contienen todos los elementos necesarios para seguir con el desarrollo del negocio de explotación del mismo, que consisten en centros de belleza.

Esta Administración Concursal ha procedido a delimitar el perímetro de la unidad de negocio, y que se define en el siguiente cuadro resumen:

DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE NEGOCIO 1 “SITGES”	
<b>Plantilla</b>	■ 6 trabajadores
<b>Activos incluidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Patentes y Marcas</li> <li>✓ Licencia de actividad.</li> <li>✓ Mobiliario.</li> <li>✓ Material informático: hardware y software con códigos y licencias.</li> <li>✓ Instalaciones</li> <li>✓ Utillaje.</li> <li>✓ Maquinaria</li> <li>✓ Existencias que debido a la propia actividad de la compañía serán debidamente actualizadas al momento del “closing date”.</li> <li>✓ Petty Cash al día de “closing date”.</li> <li>✓ Activos por impuestos diferidos</li> </ul>
<b>Subrogación en contratos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contrato/acuerdo de arrendamiento.</li> <li>✓ Contratos de colaboración con empresas del sector.</li> <li>✓ Contratos con proveedores sin perjuicio de los acuerdos tanto verbales como escritos que pudieran surgir.</li> <li>✓ Contratos con clientes sin perjuicio de los acuerdos tanto verbales como escritos que pudieran surgir.</li> </ul>

**DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE NEGOCIO 1 "SITGES"**

- ✓ Contratos de seguros.
- ✓ Contratos de suministros: agua, luz y teléfono.
- ✓ Contratos mantenimiento máquinas
- ✓ Contratos de trabajadores

**DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE NEGOCIO 2 "BALMES"**

**Plantilla**

- 3 trabajadores

**Activos incluidos**

- ✓ Patentes y Marcas
- ✓ Licencia de actividad.
- ✓ Mobiliario.
- ✓ Material informático: hardware y software con códigos y licencias.
- ✓ Instalaciones
- ✓ Utillaje.
- ✓ Maquinaria
- ✓ Existencias que debido a la propia actividad de la compañía serán debidamente actualizadas al momento del "closing date".
- ✓ Petty Cash al día de "closing date".
- ✓ Activos por impuestos diferidos

**Subrogación en contratos**

- ✓ Contrato/acuerdo de arrendamiento.
- ✓ Contratos de colaboración con empresas del sector.
- ✓ Contratos con proveedores sin perjuicio de los acuerdos tanto verbales como escritos que pudieran surgir.
- ✓ Contratos con clientes sin perjuicio de los acuerdos tanto verbales como escritos que pudieran surgir.
- ✓ Contratos de seguros.

**DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE NEGOCIO 2 "BALMES"**

- ✓ Contratos de suministros: agua, luz y teléfono.
- ✓ Contratos mantenimiento máquinas
- ✓ Contratos de trabajadores

**DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE NEGOCIO 3 "ROGER DE LLURIA"**

**Plantilla**

- 3 trabajadores

**Activos incluidos**

- ✓ Patentes y Marcas
- ✓ Licencia de actividad.
- ✓ Mobiliario.
- ✓ Material informático: hardware y software con códigos y licencias.
- ✓ Instalaciones
- ✓ Utillaje.
- ✓ Maquinaria
- ✓ Existencias que debido a la propia actividad de la compañía serán debidamente actualizadas al momento del "closing date".
- ✓ Petty Cash al día de "closing date".
- ✓ Activos por impuestos diferidos

**Subrogación en contratos**

- ✓ Contrato/acuerdo de arrendamiento.
- ✓ Contratos de colaboración con empresas del sector.
- ✓ Contratos con proveedores sin perjuicio de los acuerdos tanto verbales como escritos que pudieran surgir.
- ✓ Contratos con clientes sin perjuicio de los acuerdos tanto verbales como escritos que pudieran surgir.
- ✓ Contratos de seguros.
- ✓ Contratos de suministros: agua, luz y teléfono.

DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE NEGOCIO 3 "ROGER DE LLURIA"

- ✓ Contratos mantenimiento máquinas
- ✓ Contratos de trabajadores

El perímetro de la unidad productiva, debe englobar todos los bienes, derechos, medios de funcionamiento, contratos y demás activos necesarios para el desarrollo de la actividad que compone el objeto social. Así pues, se **cederán por la concursada, sin efectos limitativos, todos los contratos necesarios para llevar a cabo la actividad** de la unidad productiva, tales como suministros, arrendamientos de equipos, alarma, mantenimiento de equipos, informático también se incluye la **cesión de equipos e instalaciones, derechos inherentes y accesorios y las licencias o autorizaciones administrativas afectas a la actividad que forman parte de la unidad productiva.**

#### 2.4.- Principios del Plan de liquidación.

El presente Plan de liquidación se ha diseñado y redactado en base a los principios fundamentales de la Ley Concursal descritos en su exposición de motivos y en el articulado de la misma.

Principios del Plan de liquidación que a continuación se describen:

- ✓ El mantenimiento de la actividad empresarial de la concursada es uno de los principios en los que se basa la Ley Concursal. Tal y como ya hemos dicho, actualmente la concursada está sin actividad.
- ✓ Rige por encima de todo en la actuación de la Administración concursal y en el diseño de este Plan de liquidación, el objetivo de conseguir la **máxima satisfacción de los acreedores** del concurso, la **agilización** del proceso concursal.
- ✓ **Se regirá esta Administración Concursal por la total transparencia**, en el proceso haciéndolo totalmente compatible **con el objetivo de obtención del máximo precio** por la misma. Todos los pasos llevados a cabo se comunicarán mediante los oportunos Informes Trimestrales.
- ✓ **De la publicidad de la venta.** Se procederá a la circularización de venta de los activos de la concursada a compañías del sector que puedan estar interesadas.
- ✓ **Del acceso a la información** por parte de los interesados.

Cabe señalar que esta Administración concursal ya ha empezado a circularizar información de la concursada, previa firma de documentos de confidencialidad, por los potenciales interesados, empresas del sector, proveedores y otros.

Asimismo, se comunica al Departament d'Indústria, a través del Canal empresa, la situación de crisis de la compañía y la posibilidad de venta de la unidad productiva al objeto de intentar recabar potenciales interesados.

Tal y como ya hemos avanzado, subsidiariamente, si no pudiera venderse la unidad productiva, esta Administración concursal, si lo estimara más conveniente para los intereses del concurso, podrá dividir o realizar la venta aislada de algunos de los elementos que compongan los Lotes siempre y cuando pueda obtenerse mejor precio de esta forma.

Asimismo, desde que se apruebe el Plan de liquidación, y teniendo en cuenta la situación de inactividad y gestiones ya realizadas, en un **plazo máximo de 7 días** hábiles, cualquier interesado en ofertar por la unidad productiva, podrá manifestar su interés a esta Administración Concursal mediante el envío de un correo electrónico dirigido a [INFO@BAUDSLEGAL.COM](mailto:INFO@BAUDSLEGAL.COM).

### **3.- Inventario de Bienes y Derechos.**

Esta Administración concursal ha preparado el Plan de liquidación teniendo en cuenta el inventario de la masa activa según se refleja en el Informe provisional. En el propio informe ya se indica por esta Administración Concursal que se ha elaborado el inventario de la masa activa tras la aplicación de determinados procedimientos de revisión y de correcciones valorativas sobre la información facilitada por el deudor hasta la presentación del Informe, sin perjuicio que pudieran producirse modificaciones, por nueva información o documentación.

Por el momento, y a la espera de que los agentes validen nuestro criterio, encontramos en el Nuevo Plan General Contable (NPGC) aprobado por RD.1514/2007 y de actual vigencia, la única referencia al valor del mercado como la forma en que, con carácter general, debe calcularse el valor razonable.

Además, de cara a establecer estos valores, y como ya se indicó en el Informe Provisional emitido por esta Administración concursal, igualmente se ha tenido en cuenta lo establecido en la *Resolución de 18 de octubre del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento*.

En la misma, entre otros preceptos, se indica la opción aceptada por el propio ICAC respecto a sostener la continuidad de los criterios de valoración recogidos en el marco

general de información financiera, salvo el valor en uso que apela a un horizonte temporal, el curso normal del negocio, que se interrumpe, y la conveniencia de matizar el concepto de valor neto realizable o valor actual considerando el escenario de «liquidación» en que se encuentra la empresa. Y, en general, la necesidad de tomar el valor de liquidación de los activos como referente para calcular su importe recuperable a los efectos de comprobar el posible deterioro de valor.

De igual manera, en sentido general se establece que “para identificar el valor de liquidación la empresa debería partir del valor razonable del activo”, indicándose en la parte correspondiente a la norma tercera (“*Normas de Registro y valoración de la empresa en liquidación*”), las reglas especiales de valoración, las cuales han sido aplicadas igualmente en la determinación de los valores de liquidación propuestos en el presente informe.

A continuación, reproducimos cuadro resumen de los bienes realizables con el detalle de la valoración realizada, donde se determinan los tres tipos de valores del activo que presenta la concursada en función de tres diferentes criterios de valoración.

1. Valor a fecha del informe: Es el valor que se dio al inventario en el momento de presentación de informe.
2. Valor según la concursada: Valores que presenta la Compañía fruto de sus registros contables, tasaciones e inventarios a valor de mercado.
3. Valor de liquidación: Valor estimado de realización de los bienes y derechos titularidad de la concursada.

### 3.1.- Resumen del Inventario de la Masa Activa.

El inventario de la masa activa incorpora la descripción y comentario individualizado de cada una de las partidas y elementos que componen el mismo, señalando, para cada bien y/o derecho, su naturaleza, características, y en su caso, los gravámenes, trabas y/o cargas que afecten específicamente a los citados.

Con la información disponible y siguiendo aún el criterio de empresa en funcionamiento con respecto a las unidad productiva, se ha realizado el avalúo de cada uno de los bienes, asignándose de forma individualizada – cuando la naturaleza del bien o derecho así lo ha permitido- y, en su caso, ajustándose al valor de mercado, teniendo en cuenta las premisas establecidas en el precepto 201 del TRLC, antes 82.3 LC, así como a un criterio técnico y de prudencia valorativa seguido por esta Administración concursal.

### 3.2.- Valoración de la unidad productiva y de los activos de forma individualizada

En el Informe provisional se ha otorgado un valor de unidad productiva por centro de negocio de 10.000 euros cada uno, estableciendo un testeo del rango de precio de una transacción utilizando multiplicadores de EBITDA y teniendo en cuenta la saturación que actualmente hay en el mercado actualmente.

A continuación, reproducimos cuadro resumen de los bienes realizables de forma individualizada y organizado por Lotes, con el detalle de la valoración realizada, donde se determinan dos tipos de valores del activo en función de tres diferentes criterios de valoración.

**En euros**

Naturaleza	Sub división	Activo/Derecho	Valor solicitud	Valor AC	Valor AC estimado Liquidación	Cargas
<b>ACTIVO</b>	<b>NO</b>					
<b>CORRIENTE</b>						
INMOVILIZADO	Propiedad					
INMATERIAL	industrial/licencias	Web, marca	1.671,56€	7.671 €	0 €	
INMOVILIZADO		Reformas y acondicionamiento de los locales				
MATERIAL	INSTALACIONES	ver detalle	60.000€	60.000 €	0 €.	
INMOVILIZADO		Anexo 1				
MATERIAL	MAQUINARIA		20.000 €	15.000 €	8.000 €	
INMOVILIZADO		Utillaje				
MATERIAL	UTILLAJE		0 €	0 €	0 €	
INMOVILIZADO	MOBILIARIO/INFOR					
MATERIAL	MÁTICA	Mobiliario	0 €	0 €	0 €	
INMOVILIZADO	VEHICULO	Coche Mazda				
MATERIAL	TRANSPORTE	9480-GLD	2.000 €	2.000 €	2.000 €	
INVERSIONES		Fianzas de los alquileres de los tres locales				
FINANCIERAS	FIANZAS		0	14.100 €	14.100 €	

ACTIVO					
CORRIENTE					
EXISTENCIAS	EXISTENCIAS	Stock	17.829 €	0 €	0 €
TESORERÍA			4.885,70 €	400 €	400 €
<b>TOTAL</b>			<b>106.386,26 €</b>	<b>99.171 €</b>	<b>24.500 €</b>

El valor estimado de liquidación, se obtiene de en un proceso de análisis, de los **costes propios del proceso de liquidación y aquellos ajustes que reflejen el efecto del escenario de liquidación** sobre las valoraciones.

A título ilustrativo y, sin ánimo de agotar la casuística, podemos mencionar los siguientes:

- Costes derivados de la extinción de contratos laborales.
- Pérdidas de valor de las existencias y otros activos por el hecho de ser vendidos en situación de liquidación (por lotes, dentro de plazos, descuentos por volumen, etc.) respecto a una venta ordinaria en condiciones normales de funcionamiento. Se ha considerado que los activos en proceso de liquidación suelen venderse con un 50% de media de rebaja sobre el precio de mercado.
- Costes de desmontaje de activos fijos, de manipulación de materiales peligrosos o de descontaminación de instalaciones y costes de enajenación de activos (Intermediación, ITP, Notaría, Registros, etc.). Se ha considerado que ascienden al 30% del valor de los activos.
- Deterioro de la recuperabilidad de deudas y costes extrajudiciales y judiciales de reclamaciones de cobro.
- Costes derivados de gestiones comerciales, administrativas, baja de la compañía en organismos y registros, etc

Que, tras el análisis realizado por esta Administración Concursal, resulta una valoración de liquidación estimada de los bienes y derechos de la concursada de 24.500 €.

### 3.3.- Criterios de valoración.

Esta Administración concursal ha fijado un valor de liquidación de los activos tras la aplicación de determinados procedimientos de revisión sobre la información

proporcionada por la concursada, así como teniendo en cuenta la situación de oferta y demanda de determinados tipos de activos, la obsolescencia, estado de conservación, dificultad de obtención de potenciales por el volumen, los costes de desmontaje y transporte de los mismos, y en el caso de los saldos pendientes, la viabilidad de su reclamación, dificultades de recuperación por las circunstancias que se hayan considerado, insolvencia del deudor y dificultad o no de llegar a un acuerdo transaccional, en un tiempo relativamente corto.

## **4.- Método de venta de la unidad productiva**

### **4.1.- Perímetro UPA.**

El perímetro de cada unidad productiva, como venimos indicando y ya hemos detallado, debe englobar todos los bienes, derechos, medios de funcionamiento, contratos y demás activos necesarios para el desarrollo de la actividad que compone el objeto social.

### **4.2.- Del Precio.**

- No podrá quedar condicionado a ninguna circunstancia.
- Deberá ser satisfecho al contado, mediante transferencia y dentro del improrrogable plazo máximo de quince (15) días desde la firmeza de la resolución por la que se adjudique la Unidad Productiva.
- El adjudicatario de la Unidad Productiva correrá con el coste de retirada de los bienes incluidos en el perímetro para el caso de que no opte por la subrogación en el contrato de arrendamiento de las dependencias en que se encuentran actualmente.
- El precio ofertado no incluirá los gastos derivados del traspaso de titularidad de los activos como por ejemplo la escritura de compraventa, que correrán a cuenta del adjudicatario final.

### **4.3.- Criterios a valorar en las ofertas recibidas.**

Las bases o criterios conforme a los cuales se decidirá la adjudicación de la Unidad Productiva de la concursada en su conjunto se detallan a continuación.

Por lo que, a la determinación del precio, éste se interpretará de forma extensiva, esto es, comprendiendo tanto el precio en efectivo, como las asunciones voluntarias.

El precio ofertado no incluirá ni impuestos, ni tasas, ni gastos, ni comisiones, cuyo, abono será satisfecho por quien la legislación tributaria designe en cada caso, como sujeto pasivo de los mismos.

Sentado lo que antecede, para el caso de concurrencia de varias ofertas presentadas para la adquisición de la UP, se hace constar que los parámetros que se tendrán en cuenta a la hora de evaluar la que supone un mayor interés y beneficio para el concurso serán:

- Precio de la oferta y forma de pago. Se interpretará de forma extensiva, comprendiendo tanto precio efectivo, como asunciones y pagos de deudas voluntariamente asumidas y beneficio indirecto por ahorro de costes.
- Garantías de continuidad de la actividad
- Mayor número de contratos de trabajadores en los que se subroga.
- Financiación que pueda llevarse a cabo por el ofertante a fin de garantizar circulante para la compra de materia prima.
- Empresa del sector o similares.
- Proyecto de futuro e inversiones en CAPEX
- Asunción de todos los costes

A tal efecto, y a efectos recordatorios, se hace constar que no se tendrán en consideración las ofertas condicionadas.

Factores correctores: El Texto Refundido por el que se aprueba la nueva Ley Concursal, permite la existencia de un cierto margen de discrecionalidad sobre el Valor Económico de la Oferta, que esta Administración Concursal fija en un máximo de un (10%).

#### 4.4.- Procedimiento de presentación de ofertas y mejoras.

A continuación, se resumen las **FASES** previstas para la adjudicación de la Unidad Productiva

**FASE 1:** Presentación de ofertas en sobre cerrado a la AC durante el plazo de 7 días desde la aprobación del Plan de liquidación.

**FASE 2:** Apertura de plicas en el despacho de la AC, en la fecha que se acuerde con las partes y la AC.

**FASE 3:** Comunicación de ofertas y puja de mejora on-line o en el despacho. Fecha y forma acordada con las partes y AC.

**FASE 4: Comunicación de la mejor oferta al Juzgado Mercantil y solicitud de aprobación de la Venta UPA al adjudicatario.**

En aras a conseguir que el proceso de venta de la Unidad Productiva cumpla con los principios básicos que inspiran el presente Plan de Liquidación – publicidad, transparencia y concurrencia – y, en especial, que goce de la máxima transparencia en su realización, siendo al mismo tiempo suficientemente ágil como para garantizar su éxito, se proponen las **siguientes reglas**:

- ✓ Las ofertas deberán de presentarse en **SOBRE CERRADO** directamente en el despacho de la Administración Concursal, BAUDS LEGAL, SLP sito en **Avenida Diagonal 437 5º 2ª de Barcelona**, (CP 08036) Barcelona, anotando en el exterior Adel sobre la referencia del procedimiento **“OFERTA UNIDAD PRODUCTIVA: ALEMAR”** – dentro **de los 7 días siguientes** a la **aprobación** del presente Plan de Liquidación.
- ✓ Si se hubiera recibido alguna oferta formal con anterioridad a la aprobación del Plan de liquidación, **deberá también tenerse en cuenta la misma** y será aceptada en el proceso, en las mismas condiciones que el resto.
- ✓ Las ofertas **podrán presentarse directamente por los interesados en adquirir la Unidad Productiva o a través de representante, apoderado, abogado y/o procurador que los represente, no siendo necesario que el ofertante aparezca identificado en el sobre o plica cerrada.**
- ✓ Transcurrido el plazo para formular ofertas, **que podrá ser prorrogado por la Administración concursal si lo estimara conveniente y beneficioso para el concurso, por un plazo de 15-20 días más.**
- ✓ Recibidas todas las ofertas, la Administración Concursal **fixará una fecha, para proceder a la apertura de las plicas.**
- ✓ La celebración de la apertura de plicas se hará en **audiencia pública para los ofertantes**, se celebrará en el despacho de la Administración Concursal, BAUDS LEGAL, SLP o bien – atendiendo a las limitaciones establecidas en ese momento a la pandemia de la COVID-19 – vía internet mediante una conexión de videoconferencia.
- ✓ Una vez evaluadas las ofertas, según los criterios de valoración establecidos, esta Administración Concursal informará en ese mismo acto, mediante un resumen, **de las condiciones de las propuestas en cada una de las ofertas.**

- ✓ En el caso de existir una diferencia superior al 20% entre la mejor oferta y las restantes, se la considerará adjudicataria y se propondrá al Juzgado Mercantil resolución al efecto.
- ✓ En caso de no existir una diferencia superior al 20% entre varias de las ofertas realizadas, se podrá proceder a ofrecer a los postores la posibilidad de presentar mejora de posturas, en directo, estableciendo un mínimo de un 2.000 mil euros (2.000.- euros) entre puja y puja.
- ✓ Finalmente, la Administración Concursal presentará escrito al Juzgado Mercantil en el que informará de todas las ofertas recibidas e indicará cuál ha sido la ganadora.
- ✓ Será de aplicación a la venta de la unidad productiva lo dispuesto en los Artículos 216 y siguientes del TRLC, con la única salvedad de lo establecido en el Art 216.3 del TRLC, en cuanto en esta fase no interviene en el proceso entidad especializada puesto que es un proceso de venta directa liderada por la Administración Concursal.
- ✓ Conforme dicha información facilitada al Juzgado Mercantil procederá a dictar **Auto de adjudicación de la Unidad Productiva**.

#### Contenido de la oferta:

- ✓ Referencia: “ALEMAR y referencia al Centro o Centros (Sitges, Roger de Lluria, Balmes”, **Concurso de Acreedores 331/2022**”. Asimismo, en el anverso de la plica/sobre cerrado deberá figurar, como mínimo, un correo electrónico y un teléfono de contacto del ofertante.
- ✓ **Datos del interesado:** nombre, dirección, población, datos fiscales, teléfono, fax, persona de contacto y datos del representante que firma la oferta en su nombre o en representación de tercero, y acreditación de tal condición. Información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.
- ✓ Precio ofertado por la unidad productiva, **detallando los activos, contratos, preacuerdos con las propiedades de los locales, bienes y derechos, número de trabajadores a subrogar con la unidad productiva, contratos y licencias o autorizaciones de todo tipo que desee subrogar**.
- ✓ Indicación expresa que **el importe ofertado deberá añadir, en su caso, el I.V.A. y/o los impuestos correspondientes**, siendo a cargo del adjudicatario todos los gastos e impuestos que pueda originar la transmisión de la unidad productiva objeto de la oferta. Modalidad de pago y garantía aportada.
- ✓ Declaración expresa de que la oferta realizada lo es con carácter vinculante.

- ✓ Asunción expresa del estado de los activos, así como de todos los gastos de la operación, cambios de nombre y cualquier otro derivado de la adquisición de la unidad productiva, así como compromiso de **formalización y pago del restante precio en el plazo máximo de 10 días desde que resultara adjudicatario en virtud de Auto del Juzgado Mercantil nº 1 de Barcelona.**
- ✓ **Incidencia de la oferta sobre los trabajadores**, indicando los trabajadores que desea subrogar y las condiciones de tal subrogación, así como, en su caso, compromisos para con los trabajadores.
- ✓ **La presentación de oferta implicará la expresa asunción del estado de todas las licencias de actividad del centro objeto de la oferta** por parte del ofertante, y la expresa renuncia a cualquier reclamación por tal motivo contra la concursada o su Administración concursal.

#### 4.5.- Características formales de la adjudicación de la Unidad productiva

La resolución por la que se proceda a la adjudicación de la Unidad Productiva establecerá:

- El **perímetro de la Unidad Productiva** adjudicada.
- La **identidad del adjudicatario**.
- El **precio** de la adjudicación.
- **Transmisión** al adjudicatario de las relaciones contractuales definidos en el Perímetro de la Unidad Productiva.
- En su caso, la **asunción o pago de una cantidad para cubrir pago de créditos contra la masa hasta el importe que se ofrezca.**
- La declaración consistente en que la operación descrita en el presente plan se encuentra **no sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido** en virtud de lo establecido en el artículo 7.1 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, por acompañarse los bienes objeto de transmisión de una estructura organizativa de factores de producción materiales y humanos que garantizan la constitución de una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios.
- Que el adjudicatario, de la UPA, **no se subrogará en las obligaciones tributarias** de la concursada, de acuerdo lo establecido en el Art. 42 de la Ley general Tributaria.
- Que la transmisión de todos los elementos patrimoniales que conforman la UPA tendrá lugar **libre de cargas, gravámenes y derechos de terceros**, de cualquier naturaleza y que, por tanto, se procederá **al levantamiento de cuantas cargas, gravámenes, embargos y derechos de terceros que existan sobre los elementos patrimoniales conforman la UPA.**

-Que, a tal efecto, que se libre en su momento, a solicitud de la concursada y/o de la Administración concursal, **los oportunos mandamientos de cancelación** de las cargas, gravámenes, embargos y derechos de terceros, para el caso de los bienes inscritos en registro público, como el edificio en el que se desarrolla la actividad y que forma parte del perímetro.

-Que la transmisión **no llevará aparejada ninguna responsabilidad, pasivo, deuda u obligación de la concursada distinta de la expresamente y voluntariamente** asumida por el adjudicatario en su Oferta.

- **Facultar a la Administración Concursal para aclarar, completar y/o complementar** los términos y condiciones de la transmisión de la unidad productiva.

#### 4.6.- Formalización de la venta

En el plazo más breve posible, que se estima entre 10 días hábiles, desde que se haya obtenido la Autorización judicial firme de adjudicación, se formalizará la venta, si cualquiera de las partes lo solicita, ante fedatario público.

Para el caso de que, por motivos imputables al adjudicatario, no se procediera a formalizar dicha venta, la Administración Concursal quedará autorizada para transmitir la Unidad Productiva a la siguiente mejor oferta, y así sucesivamente, sin necesidad de obtener una nueva autorización.

En los supuestos de no aprobarse por el Juzgado Mercantil las ofertas presentadas, o en el caso de retirarse las mismas, la Administración Concursal, si lo estima conveniente, llevará a cabo las gestiones necesarias para obtener ofertas adicionales de compra de la Unidad Productiva dentro de un plazo de un 15 días, contado desde la no aprobación de dichas propuestas o retirada de las mismas, siempre que aún considere viable la posibilidad de venta de la UPA, en caso contrario pasará a la venta de los activos de forma individualizada que se describe a continuación.

### 5.- Formación de Lotes y procedimiento de realización de los activos en caso de no procederse a la venta de la unidad productiva.

#### 5.1.- NORMAS GENERALES DE LIQUIDACIÓN

Como **normas generales**, a la presente liquidación, salvo para lo que expresamente esté previsto en cada procedimiento recogido en los ulteriores apartados, serán de aplicación las siguientes:

1. En todas las ofertas y posturas que se realicen para la adquisición de los bienes deberán constar el nombre completo o denominación social y D.N.I. o N.I.F. del ofertante, su domicilio, número de teléfono, dirección de correo electrónico, elementos concretos por los que se realiza la oferta e importe, considerándose que la cuota correspondiente al I.V.A. no se encontrará incluida, en ningún caso, en el importe de la oferta realizada.
2. Las ofertas habrán de ser formuladas por personas con poder suficiente para vincular a quienes representen.
3. La dirección de correo electrónico del ofertante servirá para efectuar todas las comunicaciones por parte de la AC, teniendo el valor de domicilio a efectos de notificaciones.
4. Las ofertas que se efectúen serán irrevocables e incondicionales.
5. La formulación de una oferta conllevará la aceptación tácita por parte del oferente de todas las condiciones y obligaciones contenidas y establecidas en el presente Plan de liquidación, no pudiendo excusarse aquél de su cumplimiento por ningún motivo ni justificación, ni alegar tampoco desconocimiento de las mismas.
6. Las ofertas, habrán de remitirse a la propia AC, a través de la dirección de correo electrónico:

[info@baudslegal.com](mailto:info@baudslegal.com)

7. Los impuestos, tasas, arbitrios y tributos relativos a la adjudicación, venta y/o transmisión de cada bien o partida correrán a cargo del adjudicatario o comprador, así como todos los demás gastos ocasionados por su enajenación, incluidos, en su caso, los de retirada, desmontaje y transporte.
8. Los adjudicatarios o compradores no podrán hacer reclamaciones por el estado físico y/o jurídico de los bienes, entendiéndose que con la oferta efectúan su renuncia a ello, sin perjuicio de que podrán solicitar comprobación del estado de los bienes antes de realizar la oferta; transmitiéndose cualesquiera de los bienes que sean objeto de la presente liquidación como cuerpo cierto. En ese sentido, se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de la venta y/o subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta o subasta, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la compra por ninguna circunstancia; renunciando expresamente el ofertante, en caso de adjudicación y/o compra, al saneamiento por vicios ocultos, regulado en el art. 1.474 del Código Civil, eximiendo expresamente a la vendedora de tales obligaciones.

10. El pago se efectuará al contado mediante transferencia bancaria.
11. La venta de los bienes que constituyen la masa activa se realizará en todo caso en estado de libre de embargos, cargas financieras y gravámenes, sin que subsista o se traslade al comprador ninguna de las cargas financieras y embargos de cualquier clase que pudieran gravar el bien objeto de la venta, salvo pacto o previsión en contrario contenida en el presente Plan. Para ello, en su caso y si fuera necesario, con base en lo aquí previsto, así como en lo establecido en el art. 225 TRLC, tras la realización del activo gravado la AC solicitará al Juzgado el levantamiento de las referidas cargas, gravámenes y/o embargos, librando a tal efecto los oportunos mandamientos a los registros públicos y privados para el efectivo cumplimiento de tal previsión.
12. El procedimiento para la realización de bienes, en su caso, a través del procedimiento de subasta extrajudicial ante entidad especializada se regulará de acuerdo con lo establecido en el presente Plan.
13. En cuanto a los activos que carezcan de valor de mercado no serán objeto de realización, salvo que aparezca algún interesado en su adquisición, en cuyo caso se procederá a su enajenación por el procedimiento de Venta Directa y por el precio ofertado. De no recibirse oferta alguna, por ningún precio, por alguno de los activos en el plazo de recepción ordinaria de ofertas (por venta directa y/o subasta extrajudicial) dentro del plazo fijado para su realización en el presente Plan de liquidación, se entenderá que el bien se ha depreciado totalmente considerándose “bien irrealizable”, procediéndose a su destrucción -de ser posible- con cargo a la masa o a su abandono, sin que sea obstáculo su existencia para la conclusión del concurso, de acuerdo con lo previsto en el art. 468 TRLC.
14. Para el supuesto de que, en cualquiera de los estados, procedimientos y sistemas de realización previstos en el presente Plan, el comprador o mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para el perfeccionamiento del negocio jurídico y/o no procediera a efectuar pago del precio total de la adjudicación y/o venta, se entenderá que no se ha producido la adjudicación, con los siguientes efectos: (i) como cláusula penal por incumplimiento, el adjudicatario incumplidor perderá cualquier depósito y garantías constituidos y otorgados por él en el proceso de venta, pasando a integrarse tales cantidades en la masa activa del concurso con carácter definitivo; (ii) sin perjuicio de lo señalado en el punto (i) anterior, la AC podrá exigir a dicho adjudicatario, adicionalmente, las responsabilidades que procedan por los daños y perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario incumplidor; y (iii) en el caso particular de la venta del activo mediante entidad especializada, la AC quedará habilitada para solicitar a esta entidad que se declare como adjudicatario al subsiguiente mejor postor habido en la subasta pública celebrada, sin necesidad de celebrar nueva subasta extrajudicial. A tal efecto, se entenderá que concurre el incumplimiento previsto en el presente punto con la falta de atención de las obligaciones previstas en el presente

Plan de liquidación, generales o específicas para cada procedimiento de realización, dentro del plazo de los cinco (5) días siguientes al requerimiento de cumplimiento que, en su caso, se vea obligado a hacer la AC. A esos efectos será suficiente el requerimiento que la AC efectúe mediante correo electrónico dirigido a la dirección electrónica facilitada por el adjudicatario o comprador.

15. Todos los plazos que se establezcan en el presente *Plan de Liquidación* se computarán por días procesales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 130 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil y comenzarán a contar desde la firmeza del Auto por el que se apruebe el *Plan de Liquidación*.

16. Se hace constar expresamente que las distintas fases de realización propuestas en el presente Plan de liquidación, si bien se les ha asignado un plazo temporal para su ejercicio, el mero transcurso de dicho plazo no comportará automática y necesariamente el paso a la siguiente fase o sistema de realización y la imposibilidad de su prórroga. De este modo, si la AC estimara que concurren razones y circunstancias que, en beneficio del concurso (es decir, si se favorece con ello la mejor realización de los activos) aconsejen la ampliación y/o modificación de dichos plazos podrá: (i) prolongar el plazo de la fase vencida y de su correspondiente sistema de realización; y (ii) acogerse -sin necesidad de observar los plazos estipulados-, a cualquiera de los sistemas de realización propuestos en el presente Plan de liquidación.

De producirse tal circunstancia, será suficiente con que la AC informe al Juzgado a través de los oportunos informes trimestrales (art. 424 TRLC) o mediante escrito en concreto al efecto, si ello fuera necesario a efectos registrales o de otra índole.

## 5.2.- FORMACIÓN DE LOTES Y DETALLE

En euros

Características	Valor Informe	Valor estimado de liquidación según AC
LOTE 1 MARCA / APLICACIONES INFORMÁTICAS/ LICENCIAS ACTIVIDAD	7.671 €	0 €
LOTE 2 INSTALACIONES (*)	60.000 €	0 €.
LOTE 3 MAQUINARIA	15.000 €	8.000 €
LOTE 4 MOBILIARIO EQUIPOS INFORMATICOS UTILLAJE	0 €	0 €
LOTE 5 VEHICULO TRANSPORTE	2.000 €	2.000 €
LOTE 6 FIANZAS	14.100 €	14.100 €
LOTE 7 EXISTENCIAS	0 €	0 €

Total	99.171 €	24.500 €
-------	----------	----------

*\*La partida de instalaciones que se recoge en el inventario, no se prevé como activo realizable en una liquidación por Lotes atendiendo que dichas instalaciones quedarán en beneficio de la propiedad de la nave como consecuencia de los contratos de arrendamiento suscritos por la concursada.*

### 5.2.1.- Lote 1: MARCA, WEB, APLICACIONES Y LICENCIAS

Dicha partida se compone principalmente de la marca, web, softwares, y las licencias de actividad. Esta partida no se le ha asignado valor de liquidación, atendiendo que no tiene valor salvo que se produzca una hipotética venta de la unidad productiva o incluso en una venta en globo de todos los activos, incluida la licencia de actividad.

A pesar de lo anterior, esta Administración concursal tratará por todos los medios obtener ofertas de compra por dicho Lote.

### 5.2.2.- Lote 2: INSTALACIONES

Los activos que componen dicho Lote no podrá ser objeto de realización debido a que quedará en los locales en beneficio de las propiedades de los mismos. Únicamente tiene valor de liquidación en caso de venta de la unidad productiva.

### 5.2.3.- Lote 3: MAQUINARIA

Se compone diversa maquinaria.

Los equipos de presoterapia, electro estimulación, fotodepilación, etc. están en situación de desgaste por el uso y en algunos casos desfasados frente a las opciones disponibles en la actualidad.

Destacando los bronceadores verticales que ya se adquirieron de segunda mano hace 8-10 años y no son eficientes según parámetros energéticos actuales

A continuación, relacionamos maquinaria según centro:

Balmes 181, Bcn	Mascara tratamiento led	1
Balmes 181, Bcn	Presoterapia corporal	2
Balmes 181, Bcn	Presoterapia ocular	1
Balmes 181, Bcn	Electro estimulacion	2
Balmes 181, Bcn	Radiofrecuencia+cavitacion	1

Balmes 181, Bcn	Maquina solarium vertical	1
Balmes 181, Bcn	Maquins fotodepilación	3
A Carbonell 19, Sitges	solarium vertical	1
A Carbonell 19, Sitges	Monedero solarium	1
A Carbonell 19, Sitges	Mascara tratamiento led	1
A Carbonell 19, Sitges	Presoterapia corporal	1
A Carbonell 19, Sitges	Presoterapia ocular	1
A Carbonell 19, Sitges	Electro estimucion	1
A Carbonell 19, Sitges	fotodepilacion	1
Roger Lluria 89. Bcn	solarium vertical	1
Roger Lluria 89. Bcn	Monedero solarium	1
Roger Lluria 89. Bcn	Presoterapia corporal	1
Roger Lluria 89. Bcn	Presoterapia ocular	1
Roger Lluria 89. Bcn	Electro estimucion	1
Balmes 181, Bcn	Mascara tratamiento led	1
Balmes 181, Bcn	Presoterapia corporal	2
Balmes 181, Bcn	Presoterapia ocular	1
Balmes 181, Bcn	Electro estimucion	2
Balmes 181, Bcn	Radiofrecuencia+cavitacion	1
Balmes 181, Bcn	Maquina solarium vertical	1
Balmes 181, Bcn	Maquins fotodepilación	3
A Carbonell 19, Sitges	solarium vertical	1
A Carbonell 19, Sitges	Monedero solarium	1
A Carbonell 19, Sitges	Mascara tratamiento led	1
A Carbonell 19, Sitges	Presoterapia corporal	1
A Carbonell 19, Sitges	Presoterapia ocular	1
A Carbonell 19, Sitges	Electro estimucion	1
A Carbonell 19, Sitges	fotodepilacion	1
Roger Lluria 89. Bcn	solarium vertical	1
Roger Lluria 89. Bcn	Monedero solarium	1
Roger Lluria 89. Bcn	Presoterapia corporal	1
Roger Lluria 89. Bcn	Presoterapia ocular	1
Roger Lluria 89. Bcn	Electro estimucion	1

#### 5.2.4.- Lote 4: MOBILIARIO, UTILLAJE Y EQUIPOS

- ✓ **Utillaje:** Utensilios propios de la actividad de la concursada, así como otros a los que se les daba uso en los centros de trabajo.

- ✓ **Mobiliario:** Se trata del mobiliario correspondiente a las oficinas, compuesto por mesas, sillas, estanterías y demás mobiliario habitual de oficina. Se ha otorgado el valor neto contable registrado por la concursada.
- ✓ **Equipos para procesos de información:** Se trata de ordenadores, monitores, y demás artículos informáticos, se ha fijado como valoración el valor neto contable registrada en la contabilidad proporcionada por la concursada.

Se ha elaborado y valorado sobre la información facilitada por la concursada a fecha de emisión de este Plan.

#### 5.2.5.- Lote 5: VEHICULO TRANSPORTE.

Coche en buen estado, Mazda 5 matrícula GLD.

Se intentará obtener ofertas para su realización en la primera Fase de Venta directa o bien se dará de baja si no se obtiene oferta.

#### 5.2.6.- Lote 6: INVERSIONES FINANCIERAS

Se compone de Fianzas entregadas a las respectivas propiedades de los locales. Se intentará llegar a acuerdos con las propiedades al objeto de extinguir los contratos de arrendamiento. En el caso que no pueda llevarse a cabo venta de unidad productiva con subrogación en los contratos de arrendamiento, se podrá compensar con rentas debidas con cargo a la masa y que no han sido atendidas por falta de tesorería al objeto de facilitar la ocupación de los locales mientras dura el proceso de liquidación, o bien se procederá a compensar en los casos que existan desperfectos en los locales.

#### 5.2.7.- Lote 7: EXISTENCIAS

Se incluye el producto que se utiliza para su venta o bien utilización en el curso ordinario de la explotación del negocio. Se ha valorado a cero, debido a que el material que queda en los centros son restos y de escaso o muy poco valor.

A pesar de ello, se intentará obtener ofertas para su realización en la primera Fase de Venta directa.

### 5.3.- PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN

A todos los procedimientos de venta de activos les será de aplicación las normas generales del punto 5.1, salvo que se establezca alguna especialidad en alguno de los apartados siguientes con respecto algún proceso de venta.

A continuación, se resumen las **FASES** previstas para la adjudicación de la Unidad Productiva:

#### **FASE 1: Venta directa de los LOTES 1, 2, 3, 4, 5 y 7 a través de la presentación de ofertas.**

La duración de la fase será de 1 mes desde que se inicie el proceso de venta.

#### **-Publicidad**

Se procederá a dar la máxima publicidad mediante la circularización mediante el envío de correos electrónicos a cuantas bases de datos se dispongan, a acreedores, y a empresas especializadas, así como a todos los potenciales interesados que se considere necesario y adecuado.

Cualquier acreedor puede concurrir al proceso de venta.

#### **-Recepción de ofertas:**

Únicamente se tomarán en consideración las ofertas realizadas sobre los activos de la concursada:

Que cumplan los requisitos establecidos en este **Plan de Liquidación**, tal y como se describe en las "Normas generales" y en los apartados siguientes.

Que sean realizadas dentro del plazo de recepción de ofertas: 7 días desde la comunicación.

No será necesario que la AC consuma por completo el plazo de duración de la fase de Venta Directa, podrá adjudicar y formalizar la venta antes.

Las ofertas deben dirigirse al correo electrónico del concurso: [info@baudslegal.com](mailto:info@baudslegal.com)

#### **- Contenido de la oferta:**

**Objeto:** Se identificará claramente el/los Lote/s por los que se quiera hacer la/s oferta/s y el precio que no podrá ser aplazado.

Se tendrán en cuenta las ofertas ya recibidas antes de la presentación y aprobación del Plan de liquidación.

**Oferta vinculante:** En el texto de la oferta, deberá constar declaración expresa de que la oferta es realizada con carácter vinculante.

**Firma y datos de contacto:** Las ofertas deberá venir firmadas e indicar los datos de la persona de contacto o empresa que hace la oferta.

Las ofertas se podrán presentar directamente por el potencial adquirente o por persona apoderada por el mismo.

En dichas ofertas se habrá de incluir, necesariamente, nombre, dirección postal, datos fiscales, teléfono, una dirección de correo electrónico del ofertante en la que se procederán a efectuar todas las comunicaciones por parte de la AC, y que servirá como domicilio a efectos de notificaciones.

**Importe y modalidad de pago:** Únicamente se tomarán en consideración las ofertas que incorporen un precio determinado, que necesariamente habrá de ser pagado al contado.

**Oferta mínima admisible (tipo):** No hay precio mínimo, estando sujetas a la aceptación de la Administración concursal.

**Plazo:** Las ofertas se habrán de remitir por el medio establecido en el presente Plan de liquidación en el plazo de 1 mes desde la circularización de la venta de los Lotes.

Se tendrán en cuenta las ofertas ya recibidas antes de la presentación y aprobación del Plan de liquidación.

**Subsanación de defectos:** Cualquier defecto que fuera advertido por la AC en las ofertas que se recibieran podrá ser subsanado por el oferente.

**Gastos:** Todos los gastos, impuestos, tasas y tributos derivados del proceso de venta y de la adjudicación serán a cargo del ofertante adjudicatario.

#### -Segunda ronda y criterio adjudicación

Finalizado el plazo de 1 mes, revisadas todas las ofertas recibidas, se procederá a comunicar a todos los ofertantes la oferta más alta por si en el plazo de 2 días alguno quisiera mejorar su oferta, con un mínimo de un incremento de un 5% con respecto a la oferta más alta.

Se adjudicará a la oferta más alta recibida por el Lote o por cada activo en el caso que se venda de forma individualizada.

Para el caso que no se recibieran ofertas en el plazo señalado, se podrá pasar a dar de baja el activo, por entender que carece de valor.

#### **Formalización de la venta directa:**

Finalizado el periodo de recepción de ofertas incluida la segunda ronda, una vez se comunique al ofertante de la oferta más alta que ha resultado adjudicatario del Lote o del activo, esta Administración concursal quedará habilitada para poder formalizar la venta.

Para el caso que el mejor ofertante/adjudicatario no formalizase la compraventa o el pago del importe total correspondiente a su oferta en el plazo indicado por esta Administración concursal perderá la condición de adjudicatario.

En tal caso, la AC podrá formalizar compraventa a favor del que fue el segundo mejor ofertante, si el importe ofertado fuera considerado aceptable, en su caso, computándose los mismos plazos para formalización del pago a la concursada; y así sucesivamente hasta que no haya más ofertantes que hubieran participado en el procedimiento de venta directa, en cuyo caso, se dará por finalizada la fase de venta directa urgente

#### **Oferta por todos los activos de Sitges:**

Indicar que ya se ha recibido una oferta por todos los activos del local de Sitges, por importe de OCHO MIL QUINIENTO EUROS + impuestos, cuya copia adjuntamos.

Atendiendo la oportunidad de la oferta teniendo en cuenta el valor de los activos en el sistema de realización por Lotes, la misma quedará aprobada una vez aprobado el Plan de liquidación, en el caso que no se reciba mejor oferta o bien no existiera oferta de compra de la unidad productiva de Sitges o bien de todos los locales.

## **FASE 2: Subasta extrajudicial**

Para el caso que, lo estime conveniente, y en la Fase anterior no pudiera realizarse alguno de los bienes, se procederá a la realización del mismo, por la vía de la subasta extrajudicial y en base a las condiciones que se indicarán.

Ello, no obstante, la AC valoraría con carácter previo la idoneidad de solicitar la subasta en función de las expectativas de éxito de la misma y de las circunstancias concurrentes.

### **-Condiciones de la Subasta extrajudicial:**

➤ Entidad especializada:

El proceso se va a realizar, a través de uno o varios portales de subastas.

Esta Administración concursal trabaja con varias mercantiles, entidades especializadas en la venta de activos y que se concretan en:

- Plataforma **TRC ACTIVOS**, de la entidad especializada, **TRC MAQUINERY SERVICES**
- Plataforma **ESCRAPALIA**, de la entidad especializada **SURUS**. (escrapalia.com)
- Plataforma de **ACTCON VENT&SUBASTA**, de la entidad especializada, **ACTCON** (actcon.es)

Se contratará la entidad que se estime más conveniente para el concurso, teniendo en cuenta las mejores condiciones económicas y dependiendo de los Lotes que hayan quedado sin realizar en la fase anterior, puesto que algunas plataformas son más adecuadas para determinados tipos de activos.

La entidad que sea finalmente designada, se encargará de todos los Lotes que queden por realizar.

Una vez se inicie esta Fase se comunicará al Juzgado la entidad y a través de qué plataforma se procederá a realizar los trámites oportunos de publicidad e inicio de subasta de los Lotes.

➤ Publicidad en los portales: El plazo de duración de la publicidad será de como **mínimo 7 días**.

Esta Administración Concursal circularizará la venta de los activos a los acreedores a través de los correos electrónicos facilitados, asimismo la entidad especializada designada, para la realización de la subasta creará una campaña específica con el objetivo

de dar más publicidad, con la finalidad de captar el mayor número de interesados realizando a poder ser las siguientes acciones:

- ✓ *Desarrollo de un Blog que, de manera recurrente informe sobre las nuevas subastas de inmuebles para atraer tráfico a la plataforma, dando a conocer las subasta abiertas a todo el público que quiera participar.*
- ✓ *Envío de correos electrónicos con la información del Lote a bases de datos de la entidad especializada.*
- ✓ *Utilización de redes sociales para dar publicidad: Se utilizarán plataformas tales como LinkedIn y/o Twitter u otras al objeto de realizar publicidad del Lote.*
- ✓ *Posicionamiento en buscadores: Se realizarán campañas en Google Ads, para que sea lo más visible posible la subasta en el principal buscador a nivel mundial: Google.*

➤ Anuncio:

En el anuncio de convocatoria se hará constar:

- ✓ *Descripción de los bienes a subastar, con su estado de cargas.*
- El precio mínimo. No habrá precio mínimo
- Fecha y duración de la subasta.

**Inicio de la subasta:** Transcurrido el plazo mínimo de publicidad, se abrirá la subasta a los tres días y tendrá una duración de 15 días naturales.

- Presentación de las ofertas:
  - ✓ Los interesados que quieran presentar ofertas deberán inscribirse como usuario en el Portal de subastas de la entidad especializada que finalmente sea designada.
  - ✓ Declaración de conocimiento de las condiciones generales y particulares de la subasta.
  - ✓ No será necesario depositar en concepto de garantía.
- Los costes de la entidad especializada serán asumidos por parte del comprador.

Dichos gastos no podrán superar un 5% (más IVA) del precio final de adjudicación.

➤ Fin de la subasta:

Finalizado dicho proceso, se emitirá un certificado de fin de subasta con los resultados por parte de la entidad especializada, identificando el número de pujas realizadas, así como el ganador de la misma con el valor de la puja más alta.

➤ Levantamiento de cargas: Una vez finalizada la subasta, con los resultados obtenidos, se realiza una notificación al juzgado para poner de manifiesto dichos resultados y proceder al levantamiento de las cargas o a la adjudicación del activo al acreedor privilegiado.

➤ Gastos:

Todos los gastos, impuestos, arbitrios y tasas que se ocasionen como consecuencia de la venta y su elevación a escritura pública, en su caso, serán abonados por el comprador. La firma de la escritura de compraventa se realizará, en todo caso, en la notaría designada por la Administración Concursal.

Otras normas aplicables:

- 1) Todos los tributos, tasas e impuestos de cualquier clase relativos a la adjudicación, venta o transmisión de los bienes serán a cargo del adjudicatario.
- 2) Todos los gastos ocasionados por la enajenación de los activos serán de cuenta de la parte adjudicataria, incluso los de cancelación en cualquier registro público de las cargas o gravámenes establecidos sobre aquellos.
- 3) Los adjudicatarios del bien renuncian expresamente a cualquier reclamación por el estado de los activos de la concursada, incluso la acción de saneamiento por vicios ocultos. A estos efectos, la Administración Concursal permitirá a los interesados que lo soliciten expresamente la comprobación del estado de los activos.

### **Fase 3 Otras opciones: Abandono o destrucción**

Para el supuesto que las fases anteriores resultaran infructuosas, o bien si así lo estimara la Administración Concursal, en cualquier momento del proceso de liquidación de dichos activos, si fuera beneficioso para el concurso, se procedería sin más dilación por parte de la Administración Concursal en las condiciones que considere más adecuadas en interés

del concurso a **dar de baja el activo**, o a su **abandono o destrucción** si pudiera asumirlo la masa del concurso, entendiendo que no tiene ningún valor económico.

En el caso que fuera posible, también se procedería a su **donación a fundación u organización benéfica**.

De los resultados obtenidos, se informará al Juzgado en los Informes trimestrales.

## 5.- Aprobación del Plan de liquidación

Establece el Art. 419 del TRLC que la aprobación del Plan de liquidación **tendrá valor de autorización para enajenar los bienes o derechos**.

El Auto que apruebe el Plan de liquidación deberá incluir íntegramente este Plan de liquidación.

## 6.- Actuaciones de la Administración concursal

Por la AC se llevarán a cabo las siguientes actuaciones, necesarias para posibilitar la liquidación de la compañía:

- ✓ Se contratarán los servicios de gestoría y contabilidad por el tiempo imprescindible para la llevanza de las cuentas de la deudora y para realizar las actuaciones necesarias para finalizar el proceso de liquidación, tratando de reducir al máximo el coste de tales servicios.
- ✓ Se contratarán los servicios de limpieza, descontaminación, retirada de restos y/o residuos al objeto de dejar la nave en las mejores condiciones.
- ✓ Se contratarán, en caso necesario, los servicios jurídicos oportunos (abogados y, en su caso, procuradores) que permitan hacer frente, con las suficientes garantías, a todas las actuaciones judiciales que la concursada hayan de atender, bien como actora bien como demandada.
- ✓ Se contratarán los servicios de almacenamiento, custodia de la documentación societaria y de los soportes informáticos de información que permitan la conservación de los mismos (mercantil, contable, fiscal y laboral), al menos durante el plazo legalmente establecido, atendiendo a la prescripción de los derechos, obligaciones y acciones de la deudora y contra ésta.

- ✓ Se dotará la oportuna provisión con cargo a la masa activa para atender los gastos registrales, de tramitación y publicación de la resolución que ponga fin al presente procedimiento.

## 7.- Plan de pagos

En el presente proceso se respetará la prelación de pagos de acuerdo con las preferencias y privilegios que establecen en el Texto Refundido de la Ley concursal.

Los acreedores deberán informar y facilitar a esta Administración concursal los datos bancarios actualizados al objeto de poder llevar a cabo los pagos de sus créditos, enviando esta información mediante correo electrónico, al correo [info@baudslegal.com](mailto:info@baudslegal.com).

En el caso que durante el proceso de liquidación no se haya facilitado los datos bancarios donde proceder el pago de sus créditos, se procederá por esta Administración Concursal a valorar si depositar las cantidades que no hayan podido ser pagadas por falta de certificado de cuenta bancaria en le Cuenta de Consignaciones y Depósitos del Juzgado que conoce del concurso o bien se procederá a realizar reparto a prorrata con los acreedores que si han facilitado sus datos, teniendo en cuenta el orden de prelación establecido en la Ley concursal.

## 8.- Otras consideraciones

- Los bienes se transmitirán libres de cargas de cualquier tipo. A estos efectos, rogamos que este Ilustre Juzgado al que nos remitimos dicte las resoluciones convenientes y oportunos mandamientos de cancelación respecto aquellas cargas que, en su caso, puedan haber sobre los bienes objeto de realización.
- Los adjudicatarios adquirirán los activos en el estado en que se encuentren, renunciando expresamente a cualquier reclamación por ello, incluyendo la renuncia a la acción de saneamiento por vicios ocultos. A estos efectos, esta Administración Concursal permitirá a los interesados que así lo soliciten la inspección del estado de los activos en cuestión. La simple presentación de oferta comportará la íntegra aceptación y, de forma incondicional, del presente apartado.
- Se hace constar expresamente que, pese a haberse asignado un plazo temporal de duración a las distintas fases y sistemas de realización propuestos en el Plan de Liquidación, el mero transcurso de dicho plazo no comportará automáticamente y necesariamente el paso a la siguiente fase o sistema de realización y la imposibilidad de su prórroga, si la Administración concursal estimara que concurren razones y circunstancias que, en beneficio del concurso, aconsejen prolongar o acortar el plazo de la fase vencida y de su correspondiente

sistema de realización, pudiendo acogerse la Administración concursal a cualquiera de los sistemas de realización propuestos en el presente Plan de liquidación si ello favorece la mejor realización y liquidación de los activos de la concursada. Por las mismas razones, la realización de alguna actuación más allá de los plazos estipulados, no conllevará la ineficacia de los actos que se pudieran haber llevado a cabo.

- Cualquier discrepancia respecto a este Plan de liquidación y las decisiones que respecto al mismo adopte la Administración concursal, serán solventadas, las de escasa relevancia, por el criterio de la Administración concursal en función de la mejor defensa de la masa activa, el cual pondrá en conocimiento del Juzgado.
- En lo que no se hubiere previsto en el presente Plan, las operaciones de liquidación de la sociedad se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 421 y 422 del TRLC y demás preceptos que sean aplicables, incluso por analogía.
- La Administración concursal queda facultada para suscribir, en su nombre o en nombre de la concursada, todos cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución del presente y/o realización de la totalidad de bienes de la concursada estableciendo las condiciones y pactos que estime conveniente, sin que los mismos puedan ir en contra del Plan. La Administración concursal queda facultada para contratar los servicios profesionales que sean precisos, así como fijar sus honorarios de conformidad a lo estipulado en los colegios profesionales, en orden a la defensa de los intereses del concurso.
- Oferta por todos los activos de Sitges: Indicar que ya se ha recibido una oferta por todos los activos del local de Sitges, por importe de OCHO MIL QUINIENTOS EUROS + impuestos (8.500 euros), cuya copia adjuntamos. Atendiendo la oportunidad de la oferta recibida, la misma quedará aprobada una vez aprobado el Plan de liquidación, en el caso que no se reciba mejor oferta o bien no existiera oferta de compra de la unidad productiva de Sitges o bien de todos los locales.

Presentado en Barcelona, a 7 de junio de 2022.

D. David Barrio Pedra  
Administración concursal  
BAUDS LEGAL SLP