

Concurso Voluntario Ordinario 556/2012

Sección Quinta.- Plan de liquidación

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. 2 DE MADRID



D^a. Elsa Ramirez Hidalgo, abogada, representante de **A PLUS ABOGADOS Y ECONOMISTAS, S.L.P.**, Administrador Concursal en el Concurso Voluntario Ordinario nº 556/2012, presentado por **JR QUESOS LATINOS, S.L.**, ante el Juzgado comparezco y, como mejor preceda en Derecho **DIGO**:

Que en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley Concursal, la administración concursal presenta el plan de liquidación previsto.

Se adjuntan 10 copias en CD de dicho plan de liquidación para su traslado a las partes personadas.

Por todo ello,

SUPLICO: Que tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y acuerde su unión a los autos.

Es Justicia que pido en Madrid a 16 de junio de 2015

**AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM 2 DE MADRID
CONCURSO VOLUNTARIO ORDINARIO N° 556/2012**

**PLAN DE LIQUIDACION
DE LA
ADMINISTRACION
CONCURSAL**

Deudor:

JR QUESOS LATINOS S.L.

A.C.:

A PLUS Abogados y Economistas S.L.P.

Fecha:

16 de Junio de 2015

INDICE:

I. Preámbulo.....	3
II. Bienes objeto de liquidación.....	3
III. Propuesta de realización.....	4
A. Enajenación unitaria del conjunto de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado.....	4
B. Enajenación individualizada	15
1. Enajenación bienes muebles o inmuebles.....	15
3. Realización de derechos.	15
C. Normas para la enajenación.....	15
D. Propuesta de la AC para la recepción de ofertas	19
E. Normas comunes a todas las ofertas del plan de liquidación	20
IV. Plan de Pago de créditos	20



I. Preámbulo

Mediante Auto de fecha 28 de abril de 2015 del Juzgado de lo Mercantil Nº 2 de Madrid, notificado a esta AC el día 25 de mayo de 2015, se puso fin a la fase común y se declaró la apertura de la fase de liquidación, requiriéndose a esta Administración Concursal para que en el plazo de quince días presente un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concursado conforme a lo dispuesto en el artículo 148 LC.

La Administración Concursal elabora el siguiente plan de realización de bienes y derechos:

II. Bienes objeto de liquidación

Con fecha 04 de octubre de 2013 se presentó el Informe de la Administración concursal, que incluye el inventario de bienes y derechos que componen la masa activa de la sociedad.

Tras el fin de la fase común, con motivo de la labor de depuración y gestión llevada a cabo por la Administración Concursal, y tras la resolución de los incidentes concursales presentados, con fecha 9 de marzo de 2015 se presentaron en el Juzgado los textos definitivos.

Los bienes y derechos objeto de liquidación a la fecha de elaboración de este informe son los detallados en los Textos Definitivos presentados por esta AC el día 09 de marzo de 2015, cuyo resumen se muestra a continuación:

CAPITULO	
I. RELACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES/INMOVILIZADO	2.772.208,33
II. EXISTENCIAS	102.607,42
III. CRÉDITOS A FAVOR DE LA CONCURSADA	852.827,59
IV. CTAS. EN ENTIDADES DE CRÉDITO, CAJA Y PARTES VINCULADAS	21.975,04
TOTAL:	3.749.618,38

III. **Propuesta de realización**

A.1 Enajenación unitaria del conjunto de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado.

El artículo 148 de la LC establece que el Plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, *"siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado"*.

En este caso, dada la composición de la masa activa y el hecho de que en la actualidad se mantiene la actividad económica de la sociedad, se propone la enajenación unitaria de la unidad productiva, operación que permitiría el mantenimiento de la actividad empresarial, el mantenimiento de los puestos de trabajo actuales y a efectos del concurso, la obtención de un activo que permitiría atender total o parcialmente los créditos pendientes.

Es por ello que esta AC entiende que se trata de la alternativa más ventajosa para el interés general del concurso.

A continuación se describen los requisitos necesarios para la presentación de ofertas por la unidad productiva de JR QUESOS LATINOS S.L, que podrán ser presentadas en el plazo de UN MES desde la aprobación del presente Plan de Liquidación.

A.2 Pliego de Condiciones para la presentación de ofertas.

Se reseña que la actividad de la concursada consiste en la fabricación y elaboración de quesos de toda clase (duros, blandos y fundidos) y productos lácteos, así como la contratación de trabajos en maquila de toda clase de productos alimenticios, elaborados y sin elaborar, frescos, congelados o refrigerados, dirigidos mayoritariamente a la población latina en Europa.

En los textos definitivos presentados, esta A.C. detalló todos los elementos que componían la masa activa del concurso. Cabe destacar que no se ha realizado un inventario in situ de cada elemento por lo que existe alguna diferencia no sustancial con el último listado detallado de inventario disponible por parte de esta AC, fundamentalmente como consecuencia de posibles bajas de elementos derivadas del normal funcionamiento de la empresa (elementos deteriorados, obsoletos....)

En este sentido, se toma por buena la última relación disponible, ya que no difiere en gran medida de lo acreditado en la masa activa del concurso.

A.2.1 ELEMENTOS QUE SE INCLUYEN EN LA U.P

Los elementos que componen la Unidad Productiva son aquellos de carácter imprescindible para la continuación y mantenimiento de la actividad, en concreto:

1. Inventario de Bienes

➤ OFICINA PLANTA BAJA:

- 2 escritorios
- 2 ordenadores
- 2 impresoras
- 2 sillas escritorio
- 4 sillas
- 1 estantería
- 2 radiadores eléctricos
- 1 estantería / armario
- 1 perchero

➤ **VESTÍBULO**

- 4 sillas y una mesa
- 1 radiador eléctrico
- 1 mesa redonda grande
- 4 sillás
- 1 nevera expositora

➤ **BAÑO VESTÍBULO**

- 1 espejo
- 1 armario con lavabo
- 1 taza WC

➤ **OFICINA 1 PLANTA DE ARRIBA**

- 1 mesa
- 3 sillas
- 1 balda
- 1 mueble (armario, estanterías, cajones)
- 1 radiador eléctrico

➤ **SALA DE JUNTAS**

- 1 mesa grande
- 2 radiadores eléctricos
- 2 sillas grandes
- 11 sillas normales
- 2 impresoras
- 1 mueble con 4 armarios independientes

➤ **OFICINA 2 PLANTA ARRIBA:**

- 1 mesa estudio grande
- 2 radiadores eléctricos
- 3 sillas
- 1 estantería / cajón
- 4 muebles
- 2 baldas

➤ **BAÑO PLANTA ARRIBA**

- 1 lavabo (con cajones debajo)
- 1 espejo
- 1 taza WC

➤ **LABORATORIO**

- 1 lavabo con armario debajo
- 1 PH-metro
- 1 frigorífico
- 1 mesa de acero
- 1 mueble
- 1 balda
- 1 nevera de mano

➤ **MAQUINARIA**

- Ordenador para etiquetado 1
- Maquinas vacío de campana 2
- Máquina envasadora de termoformado 2
- Máquina etiquetadora 1
- Básculas grandes de más de 15KG 2
- Báscula de 5 Kg
- Mesas de corte acero inoxidable 1
- Mesas de embolsado acero inoxidable 1
- Báscula de peso con etiqueta 1
- Fechadora 2
- Máquina cortadora de queso 1

➤ **SALA DE CUAJADA**

- Palets de plástico 20
- Tanque de curar moldes (3000 lts) 2
- Tanque de curar moldes (2000 lts) 1
- Tanque de curar moldes (1000 lts) 2
- Carros grandes de moldes 2
- Carros pequeños de moldes 2
- Cuba abierta 6000 L 1
- Cuba cerrada 6000L 1
- Prensas de 20 pistones 1
- Bomba de suero 1
- Bomba de cuajada 1

- o Máquina de fino y 2 bombas 1
- o Carros Latinitos 4
- o Pasteurizador 1
- o Moldes de cuajada 357
- o Moldes de cámara 810
- o Moldes de gigantes 27
- o Tarrinas de latinitos 430
- o Moldes redondos 180
- o Cinta de desplazamiento de 5M 1
- o Mesa de acero inoxidable 1
- o Mesa de llenado de moldes 2
- o Envase de plástico 8

➤ **ALMACÉN**

- o Compresor 1
- o Estanterías para etiquetas 2
- o Estantería para bolsas 1
- o Estantería para 8 palets c/u 6
- o Mesa redonda 1
- o Traspalets buenos 1
- o Traspalets malos 2
- o Elevador Elebador 1
- o Mesas de acero inoxidable 2

➤ **SALA DE DESNATADO**

- o Desnatadora 1
- o Concentradora de suero 1
- o CIP de limpieza 1

➤ **SALA DE LA Balsa DE HIELO**

- o Balsa de hielo con su bomba 1
- o Motor de cámara de producto envasado 1
- o Motor de cámara de producto sin envasar 1

➤ **SALA 001 PASILLO**

- o Cámara frigorífica para cuajo 1
- o Cámara de congelado para nata y devolucion 1
- o Cámara de frío para devolición 1

➤ **SALA 002 PASILLO**

- Expositor 1
- Batidora industrial 1

➤ **SALA 003 PASILLO**

- Cámara de frío de producto sin envasar 1
- Cámara de frío de producto envasado 1

➤ **CALDERA**

- Compresores 3
- Caldera de agua caliente 2
- Depósito de 3000L suministro de agua 2
- Caldera de 1994L de vapor y 9 bares de presión 1
- Descalcificador de agua 1
- Bomba de recirculación de agua caliente 2

➤ **TANQUES Y BOMBAS**

- Tanque de suero concentrado de 5000 1
- Tanque de suero concentrado de 6000 1
- Tanques de suero 15000 1
- Tanque de leche 30000L 1
- Tanque de suero desnatado 30000L 1
- Tanque de aguas residuales 30000L 1
- Tanque de agua limpia 6000L 1

Nota: cada tanque tiene su propia bomba menos el de aguas residuales

- Tanque de gas 1
- Caseta de obra

➤ **VEHÍCULOS**

- Renault Furgón Murcia 1
- Mercedes Benz ATEGO/1224 1
- Ford Fiesta MY06 Newport 1
- Peugeot 206 3137BFV

2. Derechos de Marcas

DERECHOS DE MARCAS			
Denominación	Expte.	Fecha Publ. Resoluc. Concesión	Imagen
PRODUCTOS CAMPESINOS	M2978148	27/09/2011	
EL SABOR NUESTRO	M2978149	27/12/2011	
INDU LACT	M2845473	19/06/09 (conces. parcial)	
JR QUESOS LATINOS S.L.	M2728844	16/06/2007	
LATINO QUESITO COLOMBIANO LECHE DE VACA	M2728849	01/09/2007	
RIBO GRUPO	M2976807	13/07/2011	

3. *El personal adscrito a la Unidad Productiva, que se describe en el siguiente cuadro:

JR QUESOS LATINOS, S.L. - INFORME DE TRABAJADORES EN ALTA A FECHA 29/05/2015								
Nº	APELLIDOS	NOMBRE	N.I.F.	D.N.I. - N.I.E.	CONTRATO	FECHA INICIO	FECHA FIN	OCUPACION
1			09-1037666901	12783132-P	INDEFINIDO	15/09/2013	*****	OFICIAL 3º
2			28-1036774284	16613322-W	INDEFINIDO	24/09/2011	*****	OFICIAL 1º
3			34-1037087279	Y0371219-J	INDEFINIDO	03/02/2011	*****	PEON
4			28-1328548517	71331045-K	TEMPORAL	25/08/2012	OSRA	OFICIAL 1º
5			08-1248945566	Y1459370-F	INDEFINIDO	21/10/2013	*****	PEON
6			34-1036507303	71971943-K	TEMPORAL	27/05/2012	OSRA	OFICIAL 3º
7			34-1033709427	71936634-D	INDEFINIDO	03/12/2012	*****	PEON

Nota: De acuerdo con la Ley de Protección de datos, se han omitido los nombres de los trabajadores con el objetivo de mantener su privacidad.

- Conforme lo establecido en el artículo 149.4 LC, **se solicita del Juez** que acuerde que el adquirente **no se subroge** en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial; igualmente, para asegurar la viabilidad futura de la actividad y el mantenimiento del empleo, el cesionario y los representantes de los trabajadores podrán suscribir acuerdos para la modificación de las condiciones colectivas de trabajo.
- A los efectos del citado artículo, que establece que sí existe sucesión de empresa a efectos laborales y de Seguridad Social, se hace constar que la cantidad adeudada a fecha de presentación del presente Plan en concepto de Seguridad Social asciende a 456.339,37 euros, obligación de pago que habrá de ser asumida por el interesado, junto con la parte de los salarios e indemnizaciones pendientes de pago que no sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial, de conformidad con el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores.

4. Derechos sobre los contratos de suministros básicos del establecimiento.

5. Existencias y productos terminados disponibles en el momento de la adjudicación.

❖ **Nota:** En relación a los bienes que comprenden la UP se reseña que la nave sita en la localidad de Aguilar de Campoo está gravada con las siguientes hipotecas:

- Hipoteca a favor de FBS Gestión Empresarial S.A por importe de 1.119.082,53 euros.

- Hipoteca a favor de IBERAVAL SGR por importe de 130.419,56 euros. Esta sociedad actúa como avalista del préstamo de con garantía personal del B.Caja de Inv. España, Salamanca y Soria (Banco CEISS) nº 3908268720 (550.000,00 €). Por sentencia 226/2014 del Juzgado de lo Mercantil número 2 de Madrid de fecha 9/12/14 sobre el incidente concursal 831/2013, se señala que para el supuesto que IBERAVAL SGR satisfaga a Banco CEISS cantidades como consecuencia de cuotas del préstamo avalado, las mismas se calificarán como Cto. Privileg. Especial. (Saldo actualizado a 12 de marzo de 2015).

En este sentido, la transmisión de la UP se formalizará SIN SUBSISTENCIA DE LA GARANTÍA QUE OSTENTAN AMBAS ENTIDADES, de acuerdo con el artículo 149.1.3ª), al ser el precio mínimo de salida superior al crédito privilegiado.

A.2.2 ELEMENTOS QUE NO SE INCLUYEN EN LA UP

Los elementos que no se encuentran incluidos en la UP son los siguientes:

- Deudores y derechos de crédito de la concursada.
- Efectivo y otros activos equivalentes
- Otros bienes titularidad de la concursada no afectos a la actividad, que no hayan sido expresamente incluidos en el apartado A.2.1.

A.2.3 CONDICIONES MÍNIMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

El presente pliego de condiciones ha sido elaborado a tenor de lo establecido en el artículo 149 de la Ley Concursal.

1. **Identificación del Ofertante** que incluya:

- Nombre, domicilio, NIF, contacto
- Información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición para llevar a cabo la continuación de la actividad.
- Indicación expresa de que la oferta propuesta es firme y vinculante

2. **Designación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.**

3. **Precio ofrecido, modalidades de pago y garantías aportadas.** Para la presentación de la oferta, será de obligación el ingreso de un depósito de 50.000 euros. Además de cómo garantía de la oferta de adquisición, parte o la totalidad de dicho ingreso - en función del número de ofertas recibidas - se aplicará a financiar de forma transitoria la actividad de la concursada durante la tramitación de la venta de la UP.

La validez de la oferta quedará condicionada en todo caso a la justificación documental del correspondiente ingreso en la cuenta corriente intervenida abierta en la entidad La Caixa con número 2100-0721-01-0200736822.

En caso de resultar aceptada la oferta, dicha cantidad consignada será deducida del precio finalmente ofrecido, devolviéndose la misma al resto de los postores en el plazo máximo de un mes desde la efectiva adjudicación.

4. **Incidencia de la oferta sobre los trabajadores.** En concreto, habrá de indicarse y asumir la subrogación en la totalidad de los puestos de trabajo existentes en la actualidad, en las mismas condiciones y con respeto de la antigüedad de cada uno de los trabajadores.

Sin perjuicio de ello, y tal y como ya se ha señalado anteriormente, el adquirente no se subrogará en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial.

5. **Seguridad Social.** Será preciso indicar la asunción de pago de la cantidad pendiente de 456.339,37 euros adeudada a la Seguridad Social.
6. **Arras penitenciales.** En el caso de que la oferta propuesta resultase finalmente elegida, y llegado el momento de hacer efectivo el importe de la misma, éste no lo formalizara en el plazo señalado, la cantidad ingresada en concepto de garantía, quedará a favor de la sociedad.
7. **Aceptación del Pliego de condiciones.** La participación en el procedimiento de venta conlleva la aceptación íntegra del presente Pliego de Condiciones.
8. **El precio de salida indicativo para la presentación de ofertas** se fija en la cantidad de **1.678.000,00 euros**, a lo que habrá que añadir el importe correspondiente al IVA y a cualesquiera otros tributos aplicables no incluidos. Asimismo, se señala que el importe indicativo no incluye las cantidades en las que el adquirente se subroga, como es el caso de las obligaciones con la Seguridad Social y la parte de los salarios no satisfecha por el FOGASA.

En el caso de que todas las ofertas recibidas sean inferiores al precio indicativo establecido, deberá tenerse en cuenta por el ofertante la incidencia sobre el crédito privilegiado y en su caso, recabar autorización de los acreedores privilegiados para proceder a la adjudicación

A.3 Tramitación del Procedimiento.

Tal y como ya se ha manifestado anteriormente, esta AC propone establecer un plazo de UN MES desde la aprobación del presente Plan de Liquidación para la recepción de ofertas dirigidas a la adquisición de la Unidad Productiva.

Para el caso de recibir varias ofertas, se efectuará un estudio seleccionando las **tres mejores posturas**, para ser convocadas a subasta que se celebrará en el Juzgado en la fecha señalada por el mismo. Dicha convocatoria se realizará por la Administración Concursal mediante correo electrónico o cualquier otro medio escrito que deje constancia de la misma.

Tal y como se ha descrito con anterioridad, no se tendrán en cuenta aquellas ofertas que no cumplan con los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones aportado.

B. Enajenación individualizada

Para el caso en que finalmente no sea posible la enajenación de la unidad productiva en su conjunto, se plantea la posibilidad de enajenar los bienes de la concursada de forma individualizada.

1. Enajenación de bienes muebles e inmuebles.

Fase 1: Presentación de ofertas. Venta a la mejor oferta recibida

La venta de la nave propiedad de la concursada se intentará en primer lugar por un precio mayor o igual al de la hipoteca.

Fase 2: Venta en pública subasta.

Transcurrido un tiempo prudencial desde la aprobación del plan de liquidación sin que se hayan recibido ofertas, se tratará la venta en subasta pública extrajudicial mediante la intervención de entidad especializada según lo previsto en la ley de enjuiciamiento civil y las condiciones particulares que se establezcan judicialmente.

2. Realización de derechos.

La AC se encargará de llevar a cabo las labores necesarias para proceder a la recuperación de los saldos deudores.

C. Normas para la enajenación individualizada.

Se propone:

Fase 1: contacto por correo electrónico con acreedores, competidores, personados no acreedores y todos aquellos que se consideren por parte de la AC, así como publicitación de los bienes objeto de liquidación en la página web de la AC (www.aplusae.es) que incluya:

- Descripción de los bienes objeto de liquidación.
- Forma de contacto con la AC
- Forma de presentación de la oferta (ver apartado D)
- Plazo de presentación de la oferta
- Plazo de entrega de la posesión
- Otras normas de aplicación (Ver apartado E)

Fase 2: Subasta pública extrajudicial: en caso de que los bienes no fueran vendidos o adjudicados en la fase 1, se procederá a su subasta pública a través de entidad especializada, con las siguientes condiciones:

1. Se designa a la mercantil CLICK AUCTION, S.L u otra empresa similar para que lleve a efecto la subasta pública judicial intervenida ante Notario de los bienes, a través de la página web www.subastanotarial.es u otra señalada a tal efecto.
2. La venta en subasta pública se realizará en todo caso libre de cargas y gravámenes.
3. Quien resulte adjudicatario de los bienes objeto de subasta habrá de aceptar el estado físico y jurídico en que se encuentre, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la postura ofrecida por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.
4. Se determinarán las fechas y horas de inicio y fin de subasta así como dirección de URL:
 - 1) Fecha y hora de inicio de la subasta
 - 2) Fecha y hora de finalización de subasta (generalmente un mes después). Ello no obstante, la subasta se prorrogará automáticamente si, dos minutos antes de la finalización de la misma, algún licitador efectuase una puja que mejorare la anterior, siendo dicha prórroga de dos minutos adicionales más, y así sucesivamente hasta que los licitadores concurrentes a la subasta dejaren de incrementar el precio de la mejor postura.
 - 3) URL o dirección de internet en el que pueden consultarse las bases, y condiciones concretas de la subasta, así como fotografías y ubicación del bien: www.subastanotarial.es. u otra similar.
5. El tipo a efectos de subasta del bien inmueble subastado será, al menos, el establecido como "valoración a efectos de subasta", obtenido de la valoración con carácter previo a la adquisición o transmisión de bienes inmuebles del Gobierno de Castilla y León o si no fuera posible su obtención, mediante valoración que haga empresa especializada.
6. La Administración Concursal no va a exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta.

7. Todos los gastos de la venta pública y los derivados de la cancelación de cargas, serán de cuenta y cargo del adjudicatario. La entidad especializada hará públicos los gastos correspondientes a la prestación de sus servicios en la subasta en el momento de la apertura del periodo de licitación, y a través de la propia página web, que en todo caso, y en lo que se refiere a la presente subasta, ascenderán al 5% del valor de adjudicación del bien inmueble subastado. Dicho importe no se deducirá de la puja efectuada, sino que deberá abonarse aparte por el adjudicatario en el momento de la firma de la adjudicación. Los impuestos serán satisfechos conforme a ley.
8. Serán válidas cualesquiera notificaciones efectuadas a los usuarios que hayan concurrido a la subasta pública extrajudicial en la dirección de correo electrónico que hubieran designado a efectos de recibir comunicaciones relativas a la subasta a la que libre y voluntariamente han participado, ya provengan dichas notificaciones de la administración concursal, ya de la entidad especializada que lleve a cabo el desarrollo de la subasta pública extrajudicial.
9. En el supuesto expreso de realización mediante subasta pública de bienes afectos a créditos con privilegio especial, el valor por el cual el ofertante se adjudique el mismo deberá ser superior al 50% del valor de tasación a efectos de subasta establecido por la Administración Concursal, salvo que el acreedor con privilegio especial autorice expresamente la enajenación del referido bien por un valor inferior al 50%.
10. En caso de que las pujas recibidas por el bien que se encuentra afecto a un crédito con privilegio especial fuesen inferiores al 50% del valor de tasación a efectos de subasta, sin que el acreedor con privilegio especial autorizase de forma expresa su adjudicación por dicho valor inferior, la Administración Concursal, con carácter previo al otorgamiento de escritura de venta, pondrá en conocimiento del juzgado y del acreedor con privilegio especial del bien en cuestión las mejores posturas recibidas.
Dicho acreedor podrá mejorar por sí mismo la postura o presentar ante el Administrador Concursal mejor postura en el plazo de 10 días naturales desde la comunicación de las ofertas recibidas.
Transcurrido dicho plazo, si el acreedor privilegiado no hubiera mejorado por sí mismo postura o presentado mejor postura, la Administración Concursal declarará aprobado el remate, llevándose a efecto la adjudicación a favor del mejor postor de la web, y debiendo concurrir a la firma el acreedor con privilegio especial para

recibir el precio y otorgar los documentos necesarios para la cancelación de cargas en registros públicos.

En caso de que dentro de dicho plazo de 10 días naturales el acreedor con privilegio especial mejorase por sí mismo la postura o presentase mejor postor, la Administración Concursal acordará abrir subastilla entre los oferentes a través de www.subastanotarial.es, avisando a los interesados con la suficiente antelación del día y hora en que se va a llevar a cabo la misma, la cual se desarrollará según las reglas y usos de la casa o entidad que subasta, las cuales se pondrán en conocimiento de los interesados para su conocimiento, siendo el precio de partida de la puja el relativo a la mejor oferta recibida por el acreedor privilegiado o por el postor presentado por éste último.

Concluida la subasta, y en su caso el trámite de subastilla, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor, debiendo el acreedor con privilegio especial concurrir a la firma de la venta para recibir el precio y otorgar los documentos necesarios para la cancelación de cargas.

La falta de concurrencia del acreedor con privilegio especial a la subasta pública o a la subastilla prevista en el párrafo anterior producirá el efecto previsto en el artículo 671 párrafo 2º de la LEC con respecto a la carga que afectara al bien objeto de venta pública.

Para el supuesto de que el mejor postor designado adjudicatario del bien subastado mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la tradición del mismo y pago del precio de remate, perderá el depósito que hubiera efectuado, pudiendo la administración concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del ante dicho mejor postor (en la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública), declarar adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

En caso de que la subasta se realizase satisfactoriamente, la aprobación de remate se podrá llevarse a efecto aun cuando las ofertas no alcancen los porcentajes respecto a los tipos previstos en los Art. 670 y 671 de la LEC.

11. Del procedimiento de subasta se levantará un Acta Notarial en la que se dará fe de todo cuanto acontezca durante el desarrollo del procedimiento.
12. La Administración Concursal, concluida la subasta sin haber conseguido llevar a cabo la realización del bien que forma parte de

la masa activa del presente concurso, podrá repetir una o más veces el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores.

- Todas las fases tienen un coste que deberá asumir la masa.

D. Propuesta de la AC para la recepción de ofertas

El contenido del Plan de liquidación será enviado a todo aquel interesado que lo solicite telefónicamente (917.32.82.30) o por correo electrónico (Info@aplusae.es).

Las ofertas deberán enviarse:

- **Para ofertar por la compra de la Unidad Productiva:** se presentarán en la Sede de la Oficina Judicial del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Madrid.
Para que la oferta tenga validez será imprescindible cumplir con todos los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones anteriormente descrito.
- **Para presentar ofertas en el proceso de enajenación individualizada (únicamente en el caso de no ser posible la enajenación de la Unidad Productiva):** al domicilio de la AC sito en Madrid, calle Rodríguez San Pedro, 2, Local, 28015 o al correo electrónico info@aplusae.es y recoger las formalidades siguientes:
 - o Exterior del sobre/ o en el asunto del correo electrónico
 - 1) Ofertante
 - 2) Procedimiento concursal nº 556/2012 de JR QUESOS LATINOS S.L, Juzgado Mercantil nº 2 de Madrid.
 - o Interior del sobre/ o en el cuerpo del correo electrónico
 - 1) Datos completos del ofertante y datos de contacto
 - 2) Descripción del bien o bienes por los que se realiza la oferta
 - 3) Importe neto de la oferta a favor de la Concursada, por cuánto ésta no se hará cargo de posibles gastos de tramitación.

- 4) Declaración específica de que conoce y acepta el contenido íntegro del Plan de liquidación y del estado del bien o bienes.
- 5) Declaración específica de aceptar la adjudicación del bien o bienes en la situación física, jurídica y administrativa en la que se encuentran, con renuncia expresa a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivada de la entrega de los bienes en liquidación

E. Normas comunes a todas las ofertas del plan de liquidación

- 1) Todos los impuestos, tasas, arbitrios, tributos, intereses y gastos relativos a la adjudicación o venta o transmisión de los bienes serán a cargo del adjudicatario o comprador.
- 2) La entrega de la posesión se llevará a cabo en el plazo que se acuerde con los compradores o adjudicatarios, no pudiendo exceder de tres meses desde la fecha de transmisión.
- 3) Los adjudicatarios o compradores de cualquier bien renuncian expresamente a cualquier reclamación por el estado del activo. La AC permitirá la comprobación de todos los bienes a los interesados que lo soliciten en el teléfono o dirección de correo facilitados.
- 4) El pago del precio se realizará mediante ingreso (efectivo, transferencia o cheque bancario) en la cuenta abierta a nombre de la concursada que se facilitará. En el caso de que la AC aceptara un pago aplazado, éste será garantizado y con asunción de los costes financieros, a cargo del adjudicatario o comprador.
- 5) En caso de que haya ofertantes que una vez realizada la oferta no la materialicen, se estudiarán las pertinentes acciones judiciales por los daños ocasionados a la masa.

IV. Plan de Pago de créditos

El orden a seguir con el líquido obtenido y que se obtenga como consecuencia de la realización de los bienes y derechos propuestos es el que se establece en la ley concursal:

. Pago inicial de los créditos contra la masa (art.154 LC).

.Pago de los créditos con privilegio especial (art. 155 LC) con cargo a los bienes y derechos afectos por el orden previsto en el art. 90.

.Deducidos de la masa activa los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra la masa y con cargo a los bienes no afectos

a privilegio especial o al remanente que de ellos quedase una vez pagados esos créditos se procederá al pago de los créditos con privilegio general (art. 156 LC) por el orden previsto en el art. 91 y a prorrata de aquellos incluidos en igual número del mismo.

.Con el sobrante que hubiere se procederá al pago de los créditos ordinarios (art.157 LC) y a prorrata si no hubiere bastante para todos ellos.

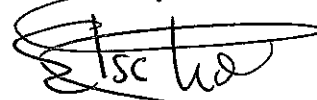
.Tras atender los créditos anteriores si hubiera sobrante se procederá al pago de los créditos subordinados (art. 158 LC) por el orden establecido en el art. 92 y a prorrata de aquellos incluidos en igual número del mismo.

.En el caso de producirse pagos de créditos no vencidos a la fecha de inicio de la fase de liquidación, se hará, conforme al art. 159 LC, el oportuno descuento calculado al tipo de interés legal.

.En todo caso, se cumplirá con lo dispuesto en los artículos 154 y siguientes de la sección cuarta del capítulo II del Título V de la ley Concursal.

El presente Plan de liquidación, ha sido confeccionado exclusivamente para que surta los efectos previstos en la L.C, en el seno del procedimiento de Concurso Voluntario Ordinario nº 556/2012 de JR Quesos Latinos, S.L que se sigue en el Juzgado Mercantil nº 2 de Madrid.

En Madrid a 16 de junio de 2015



Elsa Ramirez Hidalgo
Administración Concursal
A Plus Abogados y Economistas S.L.P