

Mensaje LexNET - Acuse

Mensaje

IdLexNet	1201710159298119	
IdLexnet Del Mensaje Enviado	201710159298119	
Asunto	Concursal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) [S05] (CIVIL)	
Remitente	RAMIREZ HIDALGO, ELSA [77324]	
Destinatarios	Colegio de Abogados	Ilustre Colegio de Abogados de Madrid
	Órgano	JDO. MERCANTIL N. 2 de Madrid, Madrid [2807947002]
	Tipo de órgano	JDO. DE LO MERCANTIL
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO PRIMERA INSTANCIA [2807900006]
Fecha-hora envío	04/07/2017 11:52	
Documentos	Covicen.pdf(Principal)	Descripción: Plan de liquidacion Catalogación: INFORME ADMINISTRACION CONCURSAL Hash del Documento: 10e8907e02b0e0fdedace2dc16c6ddf53aabe074
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Concursal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) [S05] (CIVIL) Nº 35/2014

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



Concurso Voluntario Abreviado 35/2014

INDUSTRIAL VIDRIERA COVICEN, S.L.

Sección Quinta- Plan de Liquidación

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO 2 DE MADRID

D^a Elsa Ramírez Hidalgo, abogada, representante de A Plus Abogados y Economistas, S.L.P., Administrador Concursal del presente Concurso Voluntario Abreviado nº 35/2014, presentado por **INDUSTRIAL VIDRIERA COVICEN, S.L.**, ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en Derecho **DIGO**:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 148 de la Ley Concursal, la Administración Concursal presenta el Plan de Liquidación en el plazo de quince días concedido a tal efecto.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por presentado el presente escrito con las copias que lo acompañan, se sirva a admitirlo y acuerde su unión a los autos.

Es Justicia que pido en Madrid a 04 de julio de 2017.

Concurso Voluntario Abreviado 35/2014

INDUSTRIAL VIDRIERA COVICEN, S.L.

Sección Quinta- Plan de Liquidación

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO 2 DE MADRID

D^a Elsa Ramírez Hidalgo, abogada, representante de A Plus Abogados y Economistas, S.L.P., Administrador Concursal del presente Concurso Voluntario Abreviado nº 35/2014, presentado por **INDUSTRIAL VIDRIERA COVICEN, S.L.**, ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en Derecho **DIGO**:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 148 de la Ley Concursal, la Administración Concursal presenta el Plan de Liquidación en el plazo de quince días concedido a tal efecto.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por presentado el presente escrito con las copias que lo acompañan, se sirva a admitirlo y acuerde su unión a los autos.

Es Justicia que pido en Madrid a 04 de julio de 2017.

**AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 2 DE MADRID
CONCURSO VOLUNTARIO ABREVIADO Nº 35/2014**

**PLAN DE LIQUIDACIÓN
DE LA
ADMINISTRACIÓN
CONCURSAL**

Deudor: INDUSTRIAL VIDRIERA COVICEN, S.L.

A.C.: A PLUS Abogados y Economistas, S.L.P.

Fecha: 04 de Julio de 2017

INDICE:

I. Preámbulo.....	4
II. Bienes objeto de liquidación.....	4
III. Propuesta de realización.....	5
A. Enajenación unitaria del conjunto de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado.....	5
B. Enajenación individualizada.....	13
C. Propuesta de la AC para la recepción de ofertas.....	14
D. Normas comunes a todas las ofertas del Plan de Liquidación.....	15
IV. Plan de Pago de créditos.....	15

I. Preámbulo

Mediante Decreto de fecha 13 de junio de 2017 del Juzgado de lo Mercantil Nº2 de Madrid, notificado a esta parte el día 20 de junio, se puso fin a la Fase Común del concurso y se declaró la apertura de la fase de liquidación, requiriéndose a esta Administración Concursal para que en el plazo de diez 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 4 de Julio de 2014 esta AC procedió a la presentación del Informe de la Administración Concursal, que incluye el inventario de bienes y derechos que componen la masa activa de la sociedad concursada.

El mismo no fue impugnado por las partes, por lo que el Juzgado de lo Mercantil Nº2 de Madrid procedió a elevarlo a definitivo en fecha 13 de junio de 2017.

No obstante, cabe matizar que en desarrollo del trabajo, se ha llevado a cabo una depuración y actualización de saldos, reflejándose a continuación un cuadro resumen de la situación actual:

INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA

CAPITULO	
I. RELACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES (1)	445.229,06
II. EXISTENCIAS (2)	148.571,77
III. CRÉDITOS A FAVOR DE LA CONCURSADA	358.289,86
IV. CTAS. EN ENTIDADES DE CRÉDITO, CAJA Y PARTES VINCULADAS	2.333,36
TOTAL:	954.424,05

(1) *Se señala que no se ha realizado un inventario in situ de cada elemento, por lo que es posible que existan pequeñas diferencias en el inventario final debido a posibles bajas de elementos derivadas de la normal actividad de la sociedad. No obstante, dichas diferencias en ningún caso tendrán un efecto significativo sobre la masa activa.*

(2) *El valor de las existencias tiene carácter variable debido a la continuación de la actividad de la sociedad en la actualidad.*

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 Ley Concursal establece que el Plan para la realización de los bienes y derechos de la masa activa, *“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 el procedimiento de referencia, debido tanto a la composición de la masa activa como al hecho de que en la actualidad se mantiene la actividad económica de la sociedad, esta Administración Concursal propone la enajenación de la unidad productiva, lo que permitiría el mantenimiento de la actividad empresarial, así como de los puestos de trabajo actuales. Al mismo tiempo, esta operación supondría la obtención de un activo líquido que permitiría atender total o parcialmente los créditos pendientes reconocidos en el concurso.

Es por ello que, evaluando la situación actual, entiende esta Administración Concursal que se trata de la alternativa más favorable para el interés general del concurso.

Con el objetivo de continuar la actividad de la fábrica y el mantenimiento de los puestos de trabajo hasta la consecución de la venta de la unidad productiva, se va a tratar de suscribir un contrato de arrendamiento de industria, estableciéndose como plazo para ello hasta el próximo 05 de Agosto de 2017. La duración del contrato estará sujeta en todo caso al devenir del procedimiento concursal, siendo el mismo resuelto en el momento en que esta AC entienda que su continuación es incompatible con la liquidación de la concursada. (Se incorpora como Documento **Anexo nº1** modelo de dicho contrato).

Asimismo, y con el fin de favorecer el buen fin de la operación, se otorgará el derecho de mejorar la mayor oferta recibida para la adjudicación de la unidad productiva al arrendatario o a un tercero designado por éste.

Seguidamente se detallan los requisitos necesarios para la presentación de ofertas por la unidad productiva de INDUSTRIAL VIDRIERA COVICEN S.L, que podrán ser presentadas en el plazo de UN MES a contar desde la aprobación del presente Plan de Liquidación por el Juzgado Mercantil nº 2 de Madrid.

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

La sociedad concursada, Industrial Vidriera Covicen, S.L. se dedica al tratamiento en general del vidrio plano y elaboración de todo tipo de productos relacionados con el mismo.

En el informe de la AC, elevado a definitivo en fecha 13 de junio de 2017, se detallaron los bienes y derechos que forman la masa activa de la concursada. Como se ha señalado anteriormente, cabe destacar que no se ha realizado un inventario in situ de cada uno de los elementos que la componen, por lo que puede existir alguna pequeña diferencia en el inventario final, debido fundamentalmente a posibles bajas de elementos derivadas del normal funcionamiento de la empresa. No obstante, en cualquier caso se tratará de diferencias poco significativas.

A.2.1 ELEMENTOS QUE SE INCLUYEN EN LA UNIDAD PRODUCTIVA

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

TIPO	DESCRIPCION	VALOR DE MERCADO
Aplicaciones Informáticas	Aplicaciones Informáticas	0,00
Maquinaria	Pletina	0,00
Maquinaria	Canteadora Pecho Paloma	0,00
Maquinaria	Polipasto	0,00
Maquinaria	Lavadora Proglass	0,00
Maquinaria	Filter 25 TR	0,00
Maquinaria	Generador Cenit	0,00
Maquinaria	Canteadora de círculos	0,00
Maquinaria	Máquina control numérico ATON 90	0,00
Maquinaria	Sistema reciclaje aguas	0,00
Maquinaria	Bomba de vacío R5-021/132	0,00
Maquinaria	Anclajes y malla Pulidora	0,00
Maquinaria	Máquina biseladora de formas	0,00
Maquinaria	Pinza puente grua	180,00
Maquinaria	Máquina automática corte	3.600,00
Maquinaria	Grúa Birrail Jaso	1.800,00
Maquinaria	Ventosa COMBI A6	0,00
Maquinaria	Traspaleta MK-IV	0,00
Maquinaria	Garza	0,00
Maquinaria	Biseladora IPK MAX-50	1.800,00
Maquinaria	Compresor aircomsa	0,00

TIPO	DESCRIPCION	VALOR DE MERCADO
Maquinaria	Máquina uñeros	0,00
Maquinaria	Estriadora ET 2	0,00
Maquinaria	Máquina chorro arena	0,00
Maquinaria	Bavelloni S/B-10	1.350,00
Maquinaria	Barredora RCM-500	0,00
Maquinaria	Serigrafiadora	0,00
Maquinaria	Equipo Canteado Maq. Bilateral	5.400,00
Maquinaria	Taladro LX-4A	3.600,00
Maquinaria	Pulidora de puntas RA-2-1000	900,00
Maquinaria	Lavadora horizontal mod. LH	270,00
Maquinaria	Pulidora Bisel PB	0,00
Maquinaria	Lijadora LI-LB	0,00
Maquinaria	Mesa de corte Bottero	4.500,00
Maquinaria	Canteadora Automática formas INTERMAC	6.300,00
Maquinaria	Compresor aircomsa	1.800,00
Maquinaria	Depósitos de Gasoleo 3000 lts	0,00
Maquinaria	Maq.Aut.Rect.Biseladora MAX/60	4.500,00
Maquinaria	Traspaleta manual RECAMASA	0,00
Maquinaria	Cargador automático 12 caballetes	3.600,00
Maquinaria	Máquina Mater Grove 2300	16.200,00
Maquinaria	Canteadora IPK VR/1114	9.000,00
Maquinaria	Lavadora horizontal 400Tn	1.800,00
Maquinaria	Cadena fija MEX/50 Guía	0,00
Maquinaria	Lavadora horizontal Bilateral	1.620,00
Maquinaria	Bomba sumerg.achique circ. Refrig.	0,00
Maquinaria	Depósito gasoil	0,00
Maquinaria	Cargador MC-60 y pluma MPA-1	2.250,00
Maquinaria	Secador TMS-25	0,00
Maquinaria	Depósito vertical aircomsa	0,00
Maquinaria	Multifuncional Bavelloni Alpha 320-4	13.500,00
Maquinaria	Horno fusing Mod.22x	1.620,00
Maquinaria	Horno fusing FSG VAG 26x18	0,00
Maquinaria	Chorro de arena Magnetomat T3	9.000,00
Maquinaria	Mesa de corte mod MX 25	3.600,00
Maquinaria	Máquina enfajadora	2.700,00
Maquinaria	Horno fusing SIMP/V2	630,00
Maquinaria	Carretilla Aesaheli CPD 15BD37	900,00
Maquinaria	Horno fusing V2/Talgo+vagoneta	1.080,00
Maquinaria	Horno templado tamglass	157.500,00
Maquinaria	Máquina de corte GYSIN	0,00
Maquinaria	Caballetes	50,23

TIPO	DESCRIPCION	VALOR DE MERCADO
Maquinaria	Horno SLMP/V2 12X12	4.501,30
Maquinaria	Equipo de vacio BECKER	965,54
Maquinaria	Grúa puente BXM-50	5.161,32
Maquinaria	Horno fusing Pujol	1.800,00
Maquinaria	Canteadora automática	2.250,00
Maquinaria	Máquina Tecvimac	7.810,48
Maquinaria	Sierra Cinta FEMI 792	672,48
Maquinaria	Depuradora Vitrosep CN140E	26.665,24
Maquinaria	Taladradora Skill Drill	54.000,00
Maquinaria	Horno Laminado HLV	18.322,97
Maquinaria	Línea Esmaltado	31.500,00
Maquinaria	Máquina secado cristal	0,00
Maquinaria	Centro transformación	0,00
Maquinaria	Puente grúa	1.350,00
Maquinaria	Secador TSM 25	5.969,41
Maquinaria	Mesa corte Bottero Mod. 301C/122	4.370,80
Instalaciones	Bateria auxiliar contadores	0,00
Instalaciones	Bomba motor y escalera pozo	0,00
Instalaciones	Piscina	0,00
Instalaciones	Inst.eléctrica pozo	0,00
Instalaciones	Grupo de presión	0,00
Instalaciones	Descalcificador completo	0,00
Instalaciones	Instalaciones técnicas	0,00
Instalaciones	Instalación eléctrica canteadora	0,00
Instalaciones	Contador, reloj y regleta	0,00
Instalaciones	Alimentación eléctrica puente grúa	0,00
Instalaciones	Alimentación para compresores	0,00
Instalaciones	Acometida electricidad	0,00
Instalaciones	Instalación zona hornos	199,28
Instalaciones	Instalación enfajadora	0,00
Instalaciones	Centro de transformación	0,00
Instalaciones	Instalación línea alimentación hornos	13.126,90
Instalaciones	Instalación contra incendios	1.415,24
Mobiliario	Telefax canon FX-T50	93,00
Mobiliario	Canon telescop FAX 80	0,00
Mobiliario	Fax XEROX 7022	0,00
Mobiliario	Cuberradiadores	0,00
Mobiliario	Perchas vestuarios	0,00

TIPO	DESCRIPCION	VALOR DE MERCADO
Mobiliario	Mobiliario cocina comedor	186,00
Mobiliario	Mueble congelador GOLDEN	372,00
Mobiliario	Compacto ind. Eurast mos	0,00
Mobiliario	Fregadero	0,00
Mobiliario	Nueve sillones mod. 10005	0,00
Mobiliario	Dos mesas y seis sillas	0,00
Mobiliario	Mampara 2,67x2,20	0,00
Mobiliario	Puertas metálicas	0,00
Mobiliario	Puertas de exposición	0,00
Mobiliario	Mobiliario diverso	0,00
Mobiliario	Mesa ordenador IBM	0,00
Mobiliario	División oficinas	0,00
Mobiliario	Dos mesas con ruedas	0,00
Mobiliario	Armario pie de máquina	0,00
Mobiliario	Acondicionador de aire W.	93,00
Mobiliario	Mobiliario diverso	0,00
Mobiliario	Dos sillas Viella mod. 708	0,00
Mobiliario	Puerta antifuego Turia RF60	138,65
Mobiliario	Armario WA -52N	113,41
Mobiliario	Puerta Arian 100	184,58
Equip. Proc. Inform.	Equipo informático de producción	0,00
Equip. Proc. Inform.	Cohal impresora etiquetas 1391	360,61
Elementos de transp.	Nisan Trade M-2824-KM	0,00
Elementos de transp.	Camión MB 410 M-4972-WF	900,00
Elementos de transp.	Camión IVECO 35S 9306-CKT	1.350,00
Elementos de transp.	Manos Libre Parrot	306,62
TOTAL:		445.229,06

NOTAS:

- (1) Es preciso reseñar que la propiedad de la nave industrial donde se desarrolla la actividad, así como los locales donde se sitúan las oficinas, corresponde a la Cooperativa Industrial Vidriera Covicen Soc. Coop. Madrileña. El derecho de uso de los mismos está regulado en un contrato de arrendamiento de fecha 01 de febrero de 2007 suscrito entre Cooperativa Industrial Vidriera Covicen Soc. Coop. Madrileña y la concursada, Industrial Vidriera Covicen S.L, por lo que, con la transmisión de la Unidad Productiva, el adquirente se subroga en cuantos derechos y obligaciones se

dimanan de dicho contrato de arrendamiento, a excepción de que las partes alcancen un acuerdo distinto.

- (2) Con el fin de ofrecer una valoración actualizada del inventario, debido fundamentalmente al elevado tiempo transcurrido desde la presentación del informe provisional, se ha considerado una devaluación anual respecto al valor del inventario incluido en el mismo. Concretamente, se ha realizado una estimación porcentual de la misma, respetando los límites fiscales de amortización establecidos por la Agencia Tributaria. (entre un 7% y un 10% anual en función del tipo de elemento)
- (3) Cuando se efectúe la venta de los elementos de inmovilizado se solicitará el levantamiento de los posibles embargos que pudieran existir sobre los mismos, de acuerdo con el artículo 33.1.4º de la Ley Concursal.

2. El personal adscrito a la Unidad Productiva, que se describe a continuación:

Trabajador	Fecha alta
Raúl Arribas Sacristán	04/02/2003
Juan Carlos Coria Fernández	02/01/1991
Juan Francisco Cuevas Crespo	06/02/1991
Jose Carlos De Lucas Olivares	01/06/1988
M ^ª Isabel López Gabaldon	04/02/2008
Marta López Rigueras	19/06/2001
Mocan Dorel	02/01/2007
Ara Gala Calderón	01/06/2014

*Nota: Adicionalmente, a la fecha del presente plan de liquidación también forma parte de la plantilla el trabajador **Manuel San Nicolás Cachazo** (alta 10/06/1987), si bien está próxima su jubilación, por lo que, teniendo en cuenta los plazos previstos, no se estima necesaria la subrogación por parte del adquirente.*

- Según lo dispuesto en el artículo 149.4 de la Ley Concursal, se solicita del Juez que acuerde que el adquirente **no se subroga** en la parte de la deuda correspondiente a los salarios e indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación **que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial**. Asimismo, 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, se hace constar que la cantidad adeudada a la Tesorería General de la Seguridad Social a fecha de presentación del presente plan de liquidación asciende a 137.101,54 € (según última certificación recibida).

3. Derechos sobre los contratos de suministros básicos de establecimiento.

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

Serán debidamente cuantificados llegado el momento de la adjudicación, dado su carácter variable.

A.2.2 ELEMENTOS QUE NO SE INCLUYEN EN LA UP

Los elementos que no se encuentran incluidos en la Unidad Productiva son los que a continuación se detallan:

- 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 conforme lo establecido en el artículo 149 de la Ley Concursal:

1. **Identificación del Ofertante.** La misma debe incluir:

- Nombre, apellidos, domicilio, NIF, contacto.
- Información sobre solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos disponibles 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 incluidas en la oferta.**

3. **Precio ofrecido, modalidades de pago y garantías aportadas.**

Para la presentación de la oferta, será obligatorio constituir un depósito de 50.000,00 euros. Además de como 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 Unidad Productiva.

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 Banco Popular, número ES03 0075 1195 7106 0012 2304.

En el caso de resultar aceptada la oferta, dicha cantidad consignada en concepto de depósito se deducirá 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.**

Será necesario indicar y asumir la subrogación en la totalidad de los puestos de trabajo existentes en la actualidad, con las condiciones que en su caso pacten las partes.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como ya se ha señalado anteriormente, se solicita que el adquirente no se subrogue en la parte de la cuantía de los salarios pendientes de pago que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial.

5. **Seguridad Social.**

A los efectos del art. 149.4 de la Ley Concursal, se señala que la deuda pendiente con la Seguridad Social a la fecha asciende a 137.101,54 euros.

6. **Arras penitenciales.**

En el caso de que la oferta propuesta resultase elegida, y llegado el momento de hacer efectivo el pago no se formalizase en el plazo señalado, el adjudicatario perderá la cantidad consignada en concepto de garantía, que quedará a favor de la concursada.

7. **Aceptación del Pliego de Condiciones.**

La participación en el procedimiento de venta implicará la aceptación íntegra de este Pliego de Condiciones.

8. **El precio de salida indicativo para la presentación de ofertas.**

El precio de salida indicativo se fija en la cantidad de 210.000,00 euros, a los que habrá que añadir el importe correspondiente al impuesto aplicable de acuerdo a la ley. Asimismo, se señala que el importe indicativo no incluye en ningún caso las cantidades en las que el adquirente se subroga.

Para el supuesto de que todas las ofertas recibidas para la compra de la Unidad Productiva fuesen inferiores al precio indicativo anteriormente señalado, la Administración Concursal deberá tener en cuenta la incidencia sobre los créditos privilegiados, y en su caso, recabar la autorización de los acreedores privilegiados para proceder a la adjudicación.

A.3 Tramitación del Procedimiento.

Tal y como se ha manifestado anteriormente, el plazo señalado para la recepción de las ofertas se establece en UN MES desde la aprobación del presente Plan de Liquidación, no siendo susceptibles de valoración aquellas ofertas que no cumplan con los requisitos establecidos en el presente Pliego de Condiciones.

En el caso de recibir varias ofertas se seleccionarán dentro de las recibidas las **tres más beneficiosas** para el concurso, que serán convocadas a subasta en el Juzgado Mercantil en la fecha y hora señaladas por el mismo.

Tal y como se ha señalado anteriormente, en este momento se otorgará a la sociedad que tenga suscrito el contrato de arrendamiento de industria o a un tercero designado por ésta, la posibilidad de mejorar la mayor oferta recibida.

La convocatoria a subasta será efectuada por esta AC mediante correo electrónico o cualquier otro medio escrito que deje constancia de la misma.

B. ENAJENACIÓN INDIVIDUALIZADA

Como alternativa a la venta de la unidad productiva en conjunto para el caso de que ésta no resultase posible, se plantea la posibilidad de enajenar los bienes de la concursada de forma individualizada.

Es preciso señalar que, si en el plazo establecido hasta el 05 de agosto no se consigue la formalización del contrato de arrendamiento de industria, se procederá con carácter inmediato al cese de la actividad y en consecuencia, al despido de los trabajadores.

La posible enajenación individualizada se desarrollará de la siguiente forma:

1. Enajenación de bienes inmuebles

En el inventario de bienes y derechos de la masa activa no se recogen bienes de tal naturaleza.

2. Enajenación de bienes muebles

Los bienes muebles, detallados en el inventario de la masa activa, serán vendidos de forma individual, global o en lotes de acuerdo con las posibilidades disponibles en cada momento de la liquidación, aceptando en cada caso la oferta más ventajosa para el concurso de entre las recibidas.

Se establecerán vías de contacto con proveedores, acreedores así como con sociedades especializadas en la compra de activos para fomentar la recepción de ofertas. Asimismo, se publicitará la lista de los bienes objeto de liquidación en la página web de la AC (www.aplusae.es) donde se detallará:

- Descripción de los bienes objeto de liquidación.
- Vía de contacto con la Administración Concursal.
- Forma de presentación de las ofertas (ver apartado C)
- Plazo de presentación de las ofertas
- Plazo de entrega de la posesión
- Otras formas de aplicación (Ver apartado E)

3. Realización de derechos.

Esta Administración Concursal llevará a cabo las operaciones que sean necesarias para proceder a la recuperación de los saldos deudores.

En caso de que el procedimiento de liquidación se dilate en exceso por las dificultades para la recuperación de saldos, se estudiará la posibilidad de efectuar la venta de la cartera a una sociedad especializada.

C. PROPUESTA DE LA AC PARA LA RECEPCIÓN DE OFERTAS

El contenido del plan de liquidación será remitido a todo aquel interesado que lo solicite telefónicamente (91.732.82.30) o por correo electrónico (info@aplusae.es).

Las ofertas deberán enviarse de la siguiente forma:

- **Para ofertar por la compra de la Unidad Productiva:** las ofertas deberán ser presentadas en la Sede de la Oficina Judicial del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Madrid, y deberán cumplir íntegramente todos los requisitos establecidos en el pliego de condiciones para que la oferta tenga validez.
- **Para presentar ofertas en el proceso de enajenación individualizada (únicamente se tramitará en el caso de no ser posible la enajenación de la Unidad Productiva):** las ofertas deberán ser remitidas a la AC en su domicilio

social sito en Calle Toledo 126-128, Local, 28005 de Madrid o por correo a la dirección info@aplusae.es, y deberán contener las siguientes formalidades:

- En el exterior del sobre o en el asunto del correo electrónico se deberá hacer constar la información siguiente:
 - 1) Ofertante
 - 2) Procedimiento concursal nº 35/2014 de INDUSTRIAL VIDRIERA COVICEN, S.L., Juzgado Mercantil Nº2 de Madrid.

- Interior del sobre o en el cuerpo del correo electrónico se deberá hacer constar la información siguiente:
 - 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.

D. 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 Administración Concursal 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 pertinentes, 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, perdiendo asimismo el depósito efectuado, que quedará en favor de la masa.

IV. Plan de Pagos de créditos

Una vez se hayan liquidado todos los bienes que componen el inventario de la masa activa, el líquido obtenido se destinará al pago de las deudas de acuerdo con el orden establecido en la Ley Concursal.

- Pago de los créditos contra la masa de conformidad con lo establecido en el art.154 LC.
- Pago de los créditos con privilegio especial de conformidad con lo dispuesto en el art. 155 LC.
- 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 de conformidad con lo dispuesto en el 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 de conformidad con lo establecido en el art.157 LC y a prorrata si no hubiere líquido bastante para todos ellos.
- Tras atender los créditos anteriores si hubiera sobrante se procederá al pago de los créditos subordinados según dispone el 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 a lo establecido en el 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 Ley Concursal, en el seno del procedimiento de Concurso Voluntario Abreviado nº 35/2014 de Industrial Vidriera Covicen, S.L., que se sigue en el Juzgado Mercantil Nº 2 de Madrid.

En Madrid a 04 de julio de 2017

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA

En Arganda del Rey (Madrid), a XX de Junio de 2017

REUNIDOS

De una parte, **Don MARCOS MIRANTES RODRÍGUEZ**, mayor de edad, con DNI en vigor nº 9.701.378-R, y con domicilio a estos efectos sito en Arganda del Rey (Madrid), calle del Brezo Nº 42.

De otra, **Don _____**, mayor de edad, con DNI en vigor _____, y con domicilio a estos efectos sito en _____

Y de otra, **Doña ELSA RAMIREZ HIDALGO**, mayor de edad, con DNI en vigor nº 25.666.844-V, y con domicilio a estos efectos sitios en Madrid, C/ Toledo 126-128 (local).

ACTÚAN

Don MARCOS MIRANTES RODRÍGUEZ, como Consejero Delegado solidario de la mercantil **INDUSTRIAL VIDRIERA COVICEN, S.L.**, en virtud de Junta General Extraordinaria de Socios de 22 de mayo de 2008, y con domicilio social sito en Arganda del Rey (Madrid), Calle del Brezo Nº42, y C.I.F. B80109663, (en adelante "*la concursada*" y/o "*la arrendadora*").

Don _____, como _____ de la mercantil _____, con domicilio social sito en _____, y C.I.F. _____ (en adelante "*la arrendataria*").

Y **Doña ELSA RAMIREZ HIDALGO**, como representante de la mercantil **A Plus Abogados y Economistas, S.L.P.**, Administración Concursal de **INDUSTRIAL VIDRIERA COVICEN, S.L** declarada en concurso de acreedores por auto del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Madrid, de fecha 4 de junio de 2014, registrado bajo autos de concurso abreviado 35/2014, (en adelante la "**Administración Concursal**").

Todos los comparecientes (en adelante también referidos como “**las Partes**”) se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Industria, el cual llevan a efecto en este acto y,

EXPONEN

Primero.- Que mediante Auto de 4 de junio de 2014, el Juzgado de lo Mercantil Nº 2 de Madrid, declaró el concurso de acreedores voluntario de la mercantil Industrial Vidriera Covicen, S.L., manteniendo la concursada el ejercicio sobre las facultades de administración y disposición de su patrimonio, quedando estas intervenidas a la supervisión de la Administración Concursal nombrada al efecto, la letrada, Dña. Elsa Ramírez Hidalgo, representante de la sociedad A Plus Abogados y Economistas, S.L.P.

Que la concursada se dedica, de conformidad con lo establecido en su objeto social, al tratamiento en general del vidrio plano y elaboración de todo tipo de productos relacionados con el mismo.

Segundo.- Que la concursada Industrial Vidriera Covicen S.L, es propietaria de la **fábrica de vidrio sita en Arganda del Rey, Calle del Brezo Nº42, CP 28500 (Madrid)**, lugar donde se desarrolla la elaboración de los productos señalados en el expositivo anterior.

La propiedad de la nave industrial donde se desarrolla la actividad, así como los locales donde se sitúan las oficinas, corresponde a la Cooperativa Industrial Vidriera Covicen Soc. Coop. Madrileña, estando el derecho de uso sobre las mismas regulado en contrato de arrendamiento de fecha 01 de febrero de 2007 suscrito entre Cooperativa Industrial Vidriera Covicen Soc. Coop. Madrileña e Industrial Vidriera Covicen, SL. Es por ello que el arrendatario se subroga en cuantos derechos y obligaciones se dimanen de dicho contrato de arrendamiento, a excepción de que las partes alcancen un acuerdo distinto.

En caso de que se pretenda realizar cualquier modificación sobre dichas instalaciones cuya titularidad no corresponde al arrendador del presente contrato deberá contar asimismo con la autorización de Cooperativa Industrial Vidriera Covicen Soc. Coop. Madrileña.

Tercero.- Que la mercantil _____ está interesada en el arrendamiento de la citada industrial, declarando conocer y aceptar el estado y situación actual del negocio.

Que el arrendador declara bajo su personal responsabilidad que la fábrica objeto de arriendo se encuentra libre de arrendamientos.

Cuarto.- Que ambas partes en su propio interés, regulan el presente contrato de Arrendamiento de Industria, mediante las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.-

Que el objeto de arrendamiento es la actividad de industria que se lleva a cabo en las instalaciones propiedad de la concursada Industrial Vidriera Covicen, señalada en el expositivo segundo, siendo esta el tratamiento en general de vidrio plano y elaboración de todo tipo de productos relacionados con el mismo.

Las partes manifiestan que lo arrendado es la industria instalada en la fábrica sita en Arganda del Rey, Calle del Brezo N°42, C.P 28500 (Madrid), se ha establecido, de tal manera que el objeto del contrato es el arrendamiento de todos los bienes patrimoniales (uso de instalaciones, maquinaria, vehículos, marcas, etc) que sean propiedad de Industrial Vidriera Covicen S.L y que se describen en el Anexo I.

De este modo, el negocio objeto de este contrato de arrendamiento de industria, será destinado al tratamiento general de vidrio plano y fabricación de productos relacionados con el mismo a los que viene dedicándose la concursada, sin que pueda el arrendatario variar o ampliar dicha actividad sin contar con el consentimiento expreso y escrito del arrendador.

Dicho consentimiento deberá ser requerido con un (1) mes de antelación a las modificaciones, quedando a cuenta del arrendatario los gastos para el acondicionamiento de las instalaciones, así como la obtención de los permisos necesarios para el cambio o ampliación de la actividad.

Además, como arrendamiento de industria, comprende y se hace entrega de una serie de elementos materiales aptos para el ejercicio de la actividad a la que se va a dedicar, contemplados en el **Anexo I**.

El arrendatario declara recibir la fábrica, el uso del negocio ya instalado, con los elementos precisos y coordinados para su puesta en marcha inmediata y en perfecto estado de conservación, con las licencias y permisos que el arrendatario ya conoce y acepta.

El arrendatario se compromete a devolverlo, al término del arrendamiento, en iguales condiciones a como lo recibe.

SEGUNDA.- DURACION.-

El plazo de duración del contrato estará sujeto al devenir del procedimiento concursal de la arrendadora y que se tramita ante el Juzgado de lo Mercantil nº2 de Madrid concurso abreviado 35/2014.

No obstante, el plazo inicial por el que se arrienda la explotación de industria será de SEIS (6) MESES, a partir de la fecha de la firma del presente contrato, pero siempre sujeto al devenir del proceso de liquidación concursal de la arrendadora.

Transcurridos los primeros SEIS (6) meses, cuyo plazo es de duración obligatoria para el arrendatario, éste podrá rescindir el contrato anticipadamente, sin esperar a su finalización, siempre y cuando lo notifique fehacientemente al arrendador con un preaviso mínimo de UN (1) MES de antelación a la fecha de desalojo, viniendo obligado a abonar el recibo de alquiler hasta la fecha de desalojo y entrega de llaves.

No obstante, llegada la fecha de vencimiento del contrato, el arrendatario podrá prorrogar el contrato, por períodos semestrales sucesivos siempre que la liquidación de la compañía lo permita.

El plazo inicial y las prórrogas que pudieran darse están sujetas, en todo caso, a las incidencias que pudieran producirse en la liquidación, de manera que el contrato quedará automáticamente resuelto en el momento que la Administración Concursal considere que su continuación es incompatible con la liquidación de la compañía arrendadora sin que tal circunstancia genere derecho indemnizatorio alguno a favor de la arrendataria. Dicha consideración deberá ser notificada otorgando un plazo de 30 días para su desalojo.

El arrendatario se compromete a usar la industria arrendada durante el plazo pactado y, en su caso, durante la prórroga, siendo causa de resolución de este contrato el no uso habitual o el cierre de la misma durante tres meses en el curso de un año.

TERCERA.- PRECIO O RENTA.-

La renta será de _____ MIL EUROS mensuales (_____ €), **mas el correspondiente IVA**, pagaderos por meses adelantados en los cinco primeros días de cada mes, que se ingresará en la cuenta bancaria titularidad de la concursada Industrial Vidriera Covicen, S.L, intervenida por la Administración Concursal, en la entidad Banco Popular Español, cuenta nº ES03 0075 1195 7106 0012 2304.

Adicionalmente, el arrendatario deberá asumir las obligaciones de renta derivadas de la subrogación en el contrato de arrendamiento de la nave y las oficinas descrito en el apartado segundo.

Dado que el presente contrato está sometido al Impuesto sobre el Valor Añadido, el arrendador lo repercutirá obligatoriamente al arrendatario, haciéndolo constar así en el recibo que se emita de cada mensualidad. Dicho porcentaje de incremento deberá adecuarse al tipo de gravamen vigente en cada momento, de acuerdo con las leyes reguladoras de dicha figura impositiva o de cualquier otra que la sustituya o complemente. Cualquier otro gravamen sobre la renta del arrendamiento que en el futuro pudiere sustituir al Impuesto sobre el Valor Añadido será de cuenta del arrendatario, siempre que expresamente por Ley no se prohíba su repercusión al mismo.

Sobre la renta pactada, y si corresponde el arrendatario queda obligado a deducir la retención, que en cada momento fije el Ministerio de Economía y Hacienda.

La falta de pago por parte del arrendatario de dos (2) mensualidades de renta, será causa suficiente para que el arrendador pueda resolver el Contrato e incoar el desahucio, en cuyo supuesto serán de cuenta del arrendatario todos los gastos judiciales que se causen a la arrendadora y los honorarios de Abogados y Procurador que pueda utilizar ésta, aunque no sean preceptivos.

En caso de que la arrendadora tuviera que costear permisos y licencias para el correcto funcionamiento de la fábrica, su importe se incrementará al precio del arrendamiento.

CUARTA.- CLAUSULA DE ESTABILIZACION.-

Con el fin de adecuar permanentemente la cuantía de la renta al poder adquisitivo de la moneda, lo que así pactan las partes, aquella será objeto de revisión automática anual durante el tiempo de vigencia de este contrato, incluido sus posibles prórrogas, en función de la variación que experimente el Índice General de Precios al Consumo (referida al conjunto nacional) publicado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que le sustituya.

Para dicha revisión se aplicará a la renta correspondiente a la anualidad anterior, la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato y, en las sucesivas, el que corresponda al último aplicado.

En todo caso, cuando por aplicación de la cláusula de estabilización procediese el aumento o reducción de la renta, el arrendador remitirá al arrendatario la correspondiente

notificación. Las variaciones de la renta derivadas de la revisión pactada en esta cláusula se incorporarán a la renta del contrato y por tanto formarán parte de la base para sucesivas revisiones.

QUINTA.- INSTALACIONES Y SUMINISTROS

La fábrica se alquila en el estado adecuado según el proyecto técnico de las acometidas generales y de los ramales o líneas existentes en el mismo, correspondientes a los suministros con que está dotada, y que reconoce conocer la parte arrendataria, salvo las licencias y permisos ya indicados en la cláusula primera.

Si por conveniencia o necesidad del arrendatario, se hubiere de efectuar alguna modificación en las instalaciones, y siempre previo consentimiento expreso y escrito del arrendador, se establece que el coste de la misma será íntegramente a cargo del arrendatario. Toda modificación relativa a suministros requerirá la previa aprobación escrita de la respectiva compañía suministradora y del arrendador, junto con la Administración Concursal. La adquisición, conservación, reparación o sustitución, en su caso, de los contadores de suministros y el importe del consumo son de cuenta y cargo exclusivos del Arrendatario.

Correrán de cuenta del arrendatario los consumos de luz, gas, agua, y cualesquiera otros privativos. Del mismo modo, en el momento de resolución del contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá abonar los consumos efectuados hasta ese momento, bajo apercibimiento de incurrir en la mora establecida en la cláusula octava, con las actuaciones y consecuencias expuestas en el mismo ordinal.

Dichos consumos deberán cambiar de titular y ponerse a nombre de la arrendataria, en la medida de lo posible. Si por causa justificada no se pudieran cambiar, se facturarán a la arrendataria.

SEXTA.- TRIBUTOS.

Los impuestos, arbitrios, tasas y demás que se impongan correspondientes a la actividad o por razón de la misma, son de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario. En este sentido se incluirán, además de los expuestos en el presente contrato, con carácter enunciativo y no limitativo; tasas de recogida de basuras, licencia fiscal, Impuesto de Actividades Económicas, contribuciones especiales del tipo que sean, exacciones parafiscales, cuotas en favor de la Cámara de Comercio e Industria y, en general, cualquier otra figura tributaria o que, sin tener este carácter, venga impuesta de manera coactiva por el ejercicio de actividades empresariales y/o comerciales en el local arrendado, serán de cargo del arrendatario, con independencia de la persona obligada a su pago, con arreglo a las leyes y reglamentos.

Todos los gastos y tributos que se devenguen como consecuencia de la formalización del presente contrato, serán de cuenta del arrendatario.

Si, de cualquier disposición gubernamental o legislativa o de cualquier organismo con capacidad para establecerla se impusiera cualquier gasto, retención o tributo que disminuya las cantidades que deban ingresar el arrendador, el arrendatario vendrá obligado a satisfacer al arrendador una cantidad igual a la que le hubiere correspondido de no haber mediado tal disposición.

SÉPTIMA.- REPARACIONES.

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos necesarios para conservar el local en perfecto estado de uso, debiendo realizar cuantas reparaciones fuesen precisas, motivadas por el normal deterioro de sus instalaciones, tanto en puertas, como en ventanas, persianas, grifos, sanitarios etc.

La negativa por parte del arrendatario a abonar dichos gastos dará lugar a la resolución del contrato.

Si el arrendatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el arrendador notificará dicha circunstancia al arrendatario. Si en los TREINTA (30) días siguientes a la recepción de la notificación el arrendatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el arrendador que facturará su importe al arrendatario.

El arrendatario está autorizado para realizar obras en la empresa arrendada, siempre que no impliquen una modificación esencial de su objeto ni perjudiquen la estructura ni seguridad de las instalaciones, aunque quedarán a beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización.

OCTAVA.- INTERES POR MORA.

La renta, cantidades asimiladas y demás conceptos incluidos en los recibos de alquiler, devengarán un interés de demora de un punto porcentual por encima del que, en cada momento, sea el interés legal del dinero. El interés de demora se devengará desde el primer día del segundo mes posterior al mes del arrendamiento.

NOVENA.- DAÑOS.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del

negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad al arrendador y al administrador por dichas causas.

Igualmente, el arrendatario se compromete a no realizar en el local ningún tipo de actividad molesta, insalubre, nociva, peligrosa o ilícita. La ejecución de cualquiera de éstas dará lugar a la resolución del contrato.

DÉCIMA.- GARANTÍAS Y SEGUROS.

En este sentido, y sin perjuicio de lo expuesto en este contrato, el arrendatario se compromete a concertar un seguro de responsabilidad civil, daños e incendios sobre el contenido y continente por cuantía no inferior a 150.000,00 €, otorgándole un plazo de TREINTA (30) días desde la firma del presente contrato para que el arrendatario entregue copia de la póliza de seguro la cual quedará como anexo inseparable del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERA.- DESAHUCIO Y RESOLUCIÓN.

Será causa suficiente para incoar el juicio de desahucio y para seguir el procedimiento correspondiente de resolución del presente contrato de arrendamiento, además del hecho de dejar transcurrir el inquilino los CINCO (5) días a que se refiere el párrafo primero de la cláusula tercera, no satisfacer el precio del arrendamiento que corresponda, incluidos los gastos y cantidades a su cargo. El desahucio no podrá iniciarse hasta transcurrido el mes siguiente al mes en el que se incumple el pago.

También es causa de desahucio el incumplimiento por su parte de cualquier otra de las estipulaciones contenidas en este contrato, previa notificación fehaciente por el arrendador y habiendo transcurrido un plazo de TREINTA (30) días desde la recepción de la notificación sin que la parte incumplida no se subsane por el arrendatario.

DÉCIMO SEGUNDA.- FIANZA.

El arrendador recibe en este acto del arrendatario la suma de _____ MIL EUROS (_____€), un importe igual a dos mensualidades, o aval bancario por dicha cantidad, en concepto de fianza que queda adscrita a las responsabilidades del arrendatario y que no servirá de pretexto para retrasarse en el pago de la renta.

Al término del contrato de arrendamiento, cuando éste se haya resuelto por el vencimiento del plazo estipulado o por cualquier otra causa de resolución anticipada, el arrendador procederá a la devolución de la fianza, siempre y cuando la parte

arrendataria haya cumplido fielmente todas y cada una de sus obligaciones a que queda afecta y no exista pendiente de reparación de daño alguno.

DÉCIMO TERCERA.- FORMACION Y ASESORAMIENTO DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

Que como consecuencia de la complejidad en el proceso de fabricación de los diferentes productos que se elaboran en la fábrica, para lo cual se precisa una formación y conocimiento específicos, tanto en el proceso productivo como en el funcionamiento concreto de la maquinaria, la arrendadora se compromete a formar y asesorar a la arrendataria, a través de su propio personal contratado.

El coste del personal que se adjunta en listado (Anexo Personal) será sufragado íntegramente por la arrendataria mientras continúe el arrendamiento.

DÉCIMO CUARTA.- PROHIBICION DE CESION O SUBARRIENDO.

El arrendatario, no podrá ceder ni subarrendar todo o parte de la industria o de cualquiera de los elementos que la integran, salvo autorización expresa y por escrito del arrendador. La cesión o subarrendamiento sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador dará lugar a la resolución del contrato.

DÉCIMO QUINTA.- CESION DERECHO DE MARCA Y NOMBRE COMERCIAL.

Por el presente contrato la arrendadora, con la aprobación de la Administración Concursal, otorga a la arrendataria, con sujeción a los términos y condiciones establecidas en la presente cláusula, una LICENCIA EXCLUSIVA, personal e intransferible, con derecho a otorgar sublicencias sobre el NOMBRE COMERCIAL para la exportación, importación, producción, comercialización, distribución, publicidad, envío y venta de los productos que la concursada Industrial Vidriera Covicen S.L. venía produciendo en la industrial objeto del presente contrato.

La sociedad Industrial Vidriera Covicen no dispone de Marcas registradas a la fecha del presente contrato.

DÉCIMO SEXTA.- FUENTES LEGALES Y RENUNCIA A DERECHOS

El presente contrato se registrará por lo aquí pactado y en su defecto, en cuanto no se oponga al contenido del presente, por lo dispuesto en los artículos 1.546 y siguientes del Código Civil, y en su defecto lo dispuesto en el Código de Comercio.

Queda excluido del ámbito de aplicación de la normativa especial sobre arrendamientos urbanos, en virtud de lo estipulado en el Artículo 2 y el Artículo 3 de la Ley 19/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

En todo caso, el presente contrato se regirá por la legislación española, cualquiera que sea la nacionalidad del arrendatario, o de la sociedad que se subrogue en su posición jurídica, aplicándose, de la legislación española, el Derecho Común.

En cualquier caso las partes pactan expresamente excluir cualquier derecho de adquisición preferente del Arrendatario sobre la industria arrendada o sobre los bienes muebles o inmuebles que la integran, renunciando expresamente el arrendatario a cualquier derecho que le pudiera corresponder.

DÉCIMO SÉPTIMA.- NOTIFICACIONES.

A efectos de cualquier notificación que las partes tuvieran que hacerse en relación con el presente Contrato se designan como domicilio de las partes los señalados en la comparecencia de este documento.

En el supuesto de que alguna de las partes cambiase su domicilio, deberá notificarlo a la otra parte, entendiéndose que dicha notificación tendrá efectos a partir del momento en que llegue a su conocimiento. Hasta dicho momento, se entenderá vigente el señalado en el párrafo anterior.

DÉCIMO OCTAVA.- FUERO.-

Para la resolución de cualquier litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente Contrato, las partes, con renuncia a cualquier jurisdicción que pudiera corresponderles, se someten expresamente a la jurisdicción exclusiva de los Juzgados y Tribunales de Madrid, y la competencia objetiva al Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Madrid, quien se encuentra conociendo del concurso de acreedores del arrendador.

DÉCIMO NOVENA.- ANEXOS.

Se incorpora a este contrato un anexo como parte inseparable del presente contrato firmado por las partes contratantes, en el que se hace un inventario del mobiliario y otros activos obrantes en la fábrica y que son propiedad de Industrial Vidriera Covicen, S.L., declarando por su parte el arrendatario que todos los elementos integrantes de dicho mobiliario se encuentran en buen estado de conservación y en estado de servir al uso que les es propio. Del mismo modo, el arrendador declara no tener otros bienes y

derechos en propiedad que los expuestos en el Anexo en este contrato, y que todos ellos son objeto de arrendamiento.

Asimismo se incorpora un ANEXO DE PERSONAL que se corresponde con el que deberá ser sufragado por la arrendataria, conforme lo dispuesto en la cláusula decimotercera.

Y para que conste, firman por duplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha *ut supra*, quedando un ejemplar del mismo en poder de cada parte contratante.

<p><i>D. Marcos Mirantes Rodríguez</i> <i>Consejero Delegado Solidario Industrial Vidriera</i> <i>Covicen, S.L.</i></p>	<p>D. _____ _____</p>
<p><i>Dña. Elsa Ramírez Hidalgo</i> <i>Administradora Concursal Industrial Vidriera</i> <i>Covicen, S.L.</i></p>	