



JDO. DE LO MERCANTIL N. 12 de MADRID

YLA01
GRAN VIA, 52 PLANTA 3
Tfno.: 914930518 Fax: 914930580
N.I.G. 28079 1 4188638 /2014
Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO 848 /2014
De: ANALISIS Y ESTUDIOS INMOBILIARIOS SL
Procurador: ANIBAL BORDALLO HUIDOBRO
Contra:
Procurador:

Procedimiento: 848/2014

Demandante: "ANÁLISIS Y ESTUDIOS INMOBILIARIOS, S.L."

Procurador: Don Aníbal Bordallo Huidobro.

AUTO

En Madrid a Dos de Enero de dos mil quince.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por Don Aníbal Bordallo Huidobro, en nombre y representación de "ANÁLISIS Y ESTUDIOS INMOBILIARIOS, S.L.", se ha presentado escrito solicitando la declaración de concurso de su representado, acompañando los documentos expresados en el artículo 6 de la Ley Concursal, afirmando que el deudor tiene sus intereses en el territorio competencia de este Juzgado y alegando que se encuentra en estado de insolvencia actual como se desprende de la documentación aportada con ella;

SEGUNDO.- Al apreciarse en la documentación acompañada con la solicitud y exigida en el artículo 6 de la Ley Concursal la existencia de defectos, se le requirió para en el plazo de cinco días subsanase los defectos anunciados mediante Providencia de fecha 12 de diciembre de 2014.

TERCERO.- Posteriormente, dentro del término señalado al efecto se presentó escrito de fecha 30 de diciembre de 2014, pasando a resolución los autos mediante Diligencia.



Madrid

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este Juzgado es competente territorialmente para conocer de la solicitud de concurso expresada en los antecedentes, por tener el deudor, persona jurídica, su centro de intereses principales en el territorio de esta circunscripción, que coincide con su domicilio social (apartado 1 del artículo 10 de la LC). Así, al expresarse que el domicilio social de ANÁLISIS Y ESTUDIOS INMOBILIARIOS, S.L. se encuentra en Calle Proción n.º 14, MADRID.

SEGUNDO.- El solicitante reúne los requisitos de capacidad procesal, postulación y legitimación exigidos para esta petición en los artículos 3 y 184.2 de la LC.

TERCERO.- La solicitud cumple las condiciones y se acompañan los documentos que se expresan en el artículo 6 de la LC y de la documentación aportada apreciada en su conjunto se desprende el estado de insolvencia actual del deudor.

A esta conclusión se llega no tanto por la ponderación de las cifras de patrimonio neto y capital social, según el documento Balance de Situación Abreviado correspondiente a 31 de octubre de 2014, de dónde se deducen unas cifras de Capital Social de 2.250.000 euros frente a una cifra total de patrimonio neto en negativo (630.346,41 euros), pero sí al constatarse que la cifra de pasivo corriente del Balance de Situación, 6074.792,64 euros, es superior a la del activo corriente, con lo que se encuentra con fondo de maniobra negativo.

También, el examen de la lista de acreedores e inventario de bienes, lleva a deducir que la sociedad instante carece de fondo de maniobra, pues siendo que carece de activos realizables a corto plazo con el que atender a las deudas ya vencidas o de vencimiento inmediato.

De forma que, de la documentación aportada apreciada en su conjunto se desprende indiciariamente el estado de insolvencia del deudor.

CUARTO.- El concurso debe calificarse de voluntario por haber sido instado por el propio deudor, según dispone el artículo 22 de la LC.

QUINTO.- En cuanto al procedimiento, dado que el deudor tiene un pasivo superior a 5.000.000 de euros, según se extrae de la lista de acreedores aportada a autos, estando legalmente autorizado a presentar cuentas anuales abreviadas, se ha de proceder a sopesar la aplicación del artículo 190 LC.

Con todo, se ha de estar al Art. 190. Ámbito de aplicación.

1. El juez podrá aplicar el procedimiento abreviado cuando, a la vista de la información disponible, considere que el concurso no reviste especial complejidad, atendiendo a las siguientes circunstancias:

- Que la lista presentada por el deudor incluya menos de cincuenta acreedores.
- Que la estimación inicial del pasivo no supere los cinco millones de euros.
- Que la valoración de los bienes y derechos no alcance los cinco millones de euros.
- Cuando el deudor sea una persona natural el juez valorará especialmente si responde o es garante de las deudas de una persona jurídica y si es administrador de alguna persona jurídica.

En definitiva, habiéndose solicitado la declaración de concurso con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 38/2011, procede ponderar cuál es la adecuada tramitación en función, principalmente, de la previsible complejidad del concurso.

Como vemos, la adecuación del trámite del concurso a las reglas del procedimiento denominado abreviado únicamente sería imperativa en los casos previstos en el art. 190.3 LC (presentación con la solicitud de concurso de un plan de liquidación que contenga una propuesta escrita vinculante de compra de la unidad productiva en funcionamiento o cese completo de actividad por parte del deudor sin contratos de trabajo en vigor), circunstancias que no concurren en el presente supuesto.

En este caso, por el montante del pasivo, y por su constitución, de estarse al anexo aportado, aconsejan que la tramitación sea la de procedimiento ordinario.

SEXTO.- El artículo 40 números 1 y 3 de la Ley Concursal dispone que, con carácter general, en los supuestos de concurso voluntario el deudor conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de estas a la intervención de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad, si bien, permite la posibilidad de que se

resuelva la suspensión de dichas facultades cuando se realice motivadamente, indicando los riesgos que se quieran evitar y las ventajas que se quieran obtener. En este caso no concurren motivos suficientes para excepcionar la regla general acordando por tanto la intervención en las facultades de administración.

SÉPTIMO.- De conformidad con los artículos 21 y 27, se procede al nombramiento del administrador concursal que ejercerá las funciones establecidas en el fundamento anterior. En este caso, procede la designación de administrador concursal Letrado, puesto que se prevé precisa la agilidad en la realización de los activos de la solicitante, pero también el estudio de cuestiones jurídicas diversas y que, de acuerdo con el curriculum obrante en el Juzgado, reúne la capacitación precisa para el concreto procedimiento que nos ocupa. Con todo, dado que se debe sopesar la procedencia de la tramitación coordinada del presente procedimiento con el Concurso N.º 29/2013 del Juzgado de lo Mercantil n.º 6 de Madrid, procede asimismo la aplicación del art. 28.2 LC. Así, resulta conveniente a los fines del concurso, la designación de uno de los Administradores Concursales designados en aquél a fin de conseguir el objetivo de que, en su caso, los concursos se tramiten coordinadamente.

Tema diverso al expuesto es el referente a la solicitud de acumulación que se contiene en el escrito de fecha 30 de diciembre de 2014.

Pues bien, aun cuando la ley concursal regula la materia acumulación de concursos en el 25 bis y en el n.º1 del art. 25 bis, concede legitimación para interesar la acumulación a cualquiera de concursados o a cualquiera de las administraciones concursales, y como indica la STS de 22 de diciembre de 2012, se ha de atender a discrecionalidad del Juez de la dominante, partiendo de los parámetros que aquella resolución valora.

Por lo tanto, no procede por la presente resolver en el sentido interesado.

OCTAVO.- En cuanto al régimen de publicidad de la declaración de concurso, el párrafo 2 del artículo 23.1 pasa a tener la siguiente redacción: El extracto de la declaración de concurso se publicará, con la mayor urgencia y de forma gratuita, en el *Boletín Oficial del Estado*, y contendrá únicamente los datos indispensables para la identificación del concursado, incluyendo su Número de Identificación Fiscal, el juzgado competente, el número de autos y el Número de

Identificación General del procedimiento, la fecha del auto de declaración de concurso, el plazo establecido para la comunicación de los créditos, la identidad de los administradores concursales, el domicilio postal y la dirección electrónica señalados para que los acreedores, a su elección, efectúen la comunicación de créditos de conformidad con el artículo 85, el régimen de suspensión o intervención de facultades del concursado y la dirección electrónica del Registro Público Concursal donde se publicarán las resoluciones que traigan causa del concurso.

Vistos los preceptos señalados y demás de pertinente y general aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

1º.- DECLARACIÓN DE CONCURSO.- Declaro en situación legal de concurso -voluntario- a ANÁLISIS Y ESTUDIOS INMOBILIARIOS, S.L., con domicilio social Calle Proción n.º 14, de Madrid; con CIF B-81/365173, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10485, folio 105, Hoja Numero M-166479.

El concurso se seguirá por los trámites del procedimiento ordinario.

2º.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.- Se nombra administrador del concurso:

DON JOSÉ MARÍA LAMO DE ESPINOSA Y MICHELS DE CHAMPOURCIN

FAX: 91 4250791

La persona designada ha de aceptar el cargo dentro de los cinco días siguientes a la comunicación al mismo de esta resolución, para todos los efectos; salvo para la elaboración del Informe del art. 74; plazo que empezará a computarse a los cinco días de la publicación en el Boletín Oficial del Edicto poniendo de manifiesto la declaración de concurso, siendo tal publicación la comunicación de esta resolución a estos concretos efectos. En el caso de no aceptar el cargo o no acudir al llamamiento en los términos o plazos legales sin que concurra justa, grave y motivada causa, se le advierte expresamente de que no se le podrá designar para funciones similares en procesos concursales que puedan seguirse en el partido Judicial en un plazo de 3 años.

Tal previsión se funda en las disfunciones detectadas a raíz tanto del tiempo que media entre el dictado del auto y su

ulterior publicación en el BOE, como en las contradicciones detectadas atendiendo a los distintos plazos fijados o determinados en la Ley Concursal a raíz de la Ley 38/2011 de 10 de octubre.

La Administración concursal circularizará a los acreedores consignados por la deudora con expresión de que la comunicación de los créditos sea puesta en directo conocimiento de esa Administración, con presentación o remisión directa a su despacho de la titulación crediticia. También podrá efectuarse la comunicación por medios electrónicos.

Para el caso de que algún crédito fuera presentado en el Juzgado, se tendrá por no comunicado.

CONFORME ESTABLECE EL ART. 85.2 IN FINE LC: "El domicilio y la dirección electrónica señalados a efectos de comunicaciones serán únicos y deberán ser puestos en conocimiento del juzgado por el administrador concursal al tiempo de la aceptación del cargo o, en su caso, al tiempo de la aceptación del segundo de los administradores designados."

Sin embargo, de constar éstos, nada obsta a su inclusión en los diversos edictos.

Exclusivamente a los efectos del artículo 4.1 h) del Real Decreto-ley 3/2013, la Administración concursal designada o la que en cada momento ostente el cargo, queda autorizada, sin necesidad de ningún otro trámite, para el ejercicio de cualquier acción en interés de la masa activa del concurso.

3º EFECTOS SOBRE LAS FACULTADES DEL CONCURSADO.- Por tratarse de un concurso voluntario el deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido en el ejercicio de estas facultades a la intervención de la Administración Concursal mediante autorización o conformidad.

El presente auto producirá sus efectos de inmediato, y abrirá la fase común de tramitación del concurso, que comprenderá las actuaciones y efectos previstos en los cuatro primeros títulos de la Ley Concursal, y será ejecutivo aunque no sea firme la presente resolución.

4º AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LAS INSTALACIONES Y DOCUMENTOS DEL CONCURSADO.- Se autoriza a la Administración Concursal para que pueda acceder a las instalaciones de la deudora, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información considere necesaria para el ejercicio de las

funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.

5º ADVERTENCIA DEL DEBER DE COLABORACIÓN E INFORMACIÓN.-

El deudor, sus administradores, apoderados y representantes de hecho o de derecho tienen el deber de comparecer ante el Juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos. Deben colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso, poniendo a disposición de la Administración del Concurso los libros, documentos y registros correspondientes. Esta obligación se extiende a los cargos de la sociedad deudora que lo hubieran sido en los dos años anteriores a la declaración de concurso.

REQUIERASE A LA ENTIDAD CONCURSADA PARA QUE EN EL PLAZO DE 5 DÍAS APORTE AL CONCURSO:

- *Relación y documentación íntegra de arrendamientos sobre bienes inmuebles en los que la concursada sea parte, indicando la renta actual pagada.*
- *Declaración jurada de los bienes inmuebles que hubieran sido enajenados o gravados en los dos años anteriores por la concursada, con indicación de la parte adquirente, del precio y demás condiciones y aportación de los documentos referentes a ello.*
- *Relación de deudas objeto de condonación o remisión en los dos últimos años, y de constitución en estos dos últimos años de garantías reales nuevas a favor de acreedores que anteriormente no contaban con ellas.*
- *Relación jurada de deudas que en el último año hubieran sido satisfechas con anterioridad a la fecha prevista para su vencimiento ordinario.*
- *Indicación de si la empresa realiza actividad de cualquier tipo sujeta a aseguramiento obligatorio por disposición legal y careciera de tal aseguramiento en vigor.*
- *Indicación de si existen o no salarios pendientes de pago, total o parcialmente, señalando, en su caso, el número de mensualidades, cuantía y trabajadores afectados.*

De no cumplirse este requerimiento en toda su extensión, se entenderá que la concursada incurre, a todos los efectos legales, en falta del deber de colaboración, con cuantas consecuencias de ello se deriven, civiles y penales.

6º MEDIDAS CAUTELARES.- No se adoptan medidas cautelares, sin perjuicio de su posible adopción si variaran las circunstancias referidas en esta resolución,

7º LLAMAMIENTO A LOS ACREEDORES.- Se hace llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la Administración Concursal la existencia de sus créditos en el plazo de 1 MES a contar desde la publicación prevista en el art 23 de la LC, de acuerdo al art. 85 y 21. 1. N° 5 LC

8º PRESENTACIÓN DEL INFORME POR LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL- Conforme establece el artículo 74 de la LC, la Administración Concursal cuenta con el plazo de 2 MESES desde la fecha de aceptación para elaborar el informe previsto en el artículo referido, y concordantes de la Ley Concursal.

- Lugar para tal comunicación: 1.- por presentación o remisión a la dirección: "Administración concursal del " ANÁLISIS Y ESTUDIOS INMOBILIARIOS, S.L."
- ": Att.D.JOSÉ MARIA LAMO DE ESPINOSA Y MICHELS DE CHAMPOURCIN --con domicilio profesional en:C/Infanta Mercedes ,111 OFICINA 1º- 28020-MADRID
- Dirección de correo electrónico para tal comunicación: lamo.espinosa@lamoepinosa.net

9º.- COMUNICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL A LOS ACREEDORES RELACIONADOS.- Conforme al artículo 21-4 LC, la Administración Concursal habrá de realizar sin demora una comunicación individual a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en el concurso, Informándoles expresamente de la declaración del concurso y del deber de comunicar sus créditos con las formalidades establecidas en el artículo 85 de la Ley Concursal, advirtiéndoles a los acreedores de los perjuicios que en cuanto a la calificación de los créditos puede causar una comunicación tardía o defectuosa.

La comunicación se efectuará por medios telemáticos, informáticos o electrónicos cuando conste la dirección electrónica del acreedor.

La comunicación se dirigirá por medios electrónicos a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y a la Tesorería General de la Seguridad Social a través de los medios que éstas habiliten en sus respectivas sedes electrónicas, conste o no su condición de acreedoras. Igualmente se comunicará a la representación de los trabajadores, si la hubiere, haciéndoles saber de su derecho a personarse en el procedimiento como parte.

10º.- PUBLICIDAD DEL AUTO DE DECLARACIÓN.- Se anunciará la declaración de concurso mediante la inserción del extracto en

el Boletín Oficial del Estado, ACORDANDO SU CARÁCTER GRATUITO DE CONFORMIDAD CON EL ART 6 DEL RD Ley 3/2009. Remítase por medios telemáticos el extracto de declaración al BOE, a fin de que proceda la inserción gratuita del mismo. Dése cumplimiento al art. 23.1 párrafo 2º: "El extracto de la declaración de concurso se publicará, con la mayor urgencia y de forma gratuita, en el *Boletín Oficial del Estado*, y contendrá únicamente los datos indispensables para la identificación del concursado, incluyendo su Número de Identificación Fiscal, el juzgado competente, el número de autos y el Número de Identificación General del procedimiento, la fecha del auto de declaración de concurso, el plazo establecido para la comunicación de los créditos, la identidad de los administradores concursales, el domicilio postal y la dirección electrónica señalados para que los acreedores, a su elección, efectúen la comunicación de créditos de conformidad con el artículo 11, el régimen de suspensión o intervención de facultades del concursado y la dirección electrónica del Registro Público Concursal donde se publicarán las resoluciones que traigan causa del concurso"..

Asimismo, póngase el presente auto de declaración de concurso en conocimiento de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), de la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS.) y también de los JUZGADOS DE EJECUCIÓN DE LO SOCIAL, ello a los efectos del artículo 55 LC y del FONDO DE GARANTÍA SALARIAL (FOGASA), a los efectos del artículo 184 LC.

Además, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6-2 de la Orden JUS/3473/2005, de 8 de noviembre (BOE de 9 de noviembre) se remitirá al Registro Mercantil de Madrid un testimonio del presente auto a fin de que se proceda a la inclusión de los datos correspondientes en el porta/ de Internet denominado "publicidadconcursal.es" y gestionado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.

La Orden del Ministerio de Justicia citada se dictó de conformidad a la DF 2ª del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio (BOE de 11 de junio) que desarrolla la previsión contenida en los artículos 23, 24, y 198 de la Ley Concursal.

Dése cumplimiento al art. 23 y 24 LC.

11º.- PUBLICIDAD REGISTRAL- Se remitirá mandamiento al Registro Mercantil de Madrid, comunicando la declaración de concurso y acompañando testimonio de la presente resolución; el mandamiento se entregará al Procurador instante que deberá

acreditar ante este Juzgado su presentación en el Registro en el plazo de TRES DÍAS.

Una vez firme este auto líbrese mandamiento para conversión de la anotación preventiva en inscripción.

Anótese preventivamente, asimismo, lo acordado respecto de las facultades de administración y disposición y el nombramiento de los administradores concursales, en los registros públicos en que figuren inscritos bienes del concursado, respecto de aquellos que se encuentren libres, esto es sin cargas o garantías, librando al efecto el oportuno mandamiento. Una vez firme este auto líbrese mandamiento para conversión de la anotación preventiva en inscripción.

12°.- Se ordena colocar el edicto informativo de la declaración del concurso en el tablón de anuncios de este Juzgado.

13°.- COMUNICACIÓN A JUZGADOS Y TRIBUNALES.- Remítase oficio al Juzgado Decano de Madrid y al Juzgado Decano de (partido Judicial en el que se encuentra domiciliado el deudor) al objeto de que se comunique a los Juzgados de 1ª instancia y a los Juzgados de lo Social la declaración de este concurso al objeto de que se abstengan de conocer de los procedimientos que puedan interponerse contra el concursado.

Remítase también oficio al Juzgado Decano de Madrid para que comunique al resto de Juzgados de lo Mercantil de Madrid la declaración de este concurso a los efectos oportunos.

Comuníquese a los Juzgados donde penden procedimientos en que conocidamente sea parte la concursada.

14°.- APERTURA DE SECCIONES 2ª, 3ª Y 4ª.- Se ordena la formación de la sección segunda, tercera y cuarta, es decir, las de la Administración Concursal, la de determinación de la masa activa y determinación de la masa pasiva. Estas secciones se encabezarán con testimonio del auto de declaración del concurso.

15°.- NOTIFICACIÓN.- Notifíquese esta resolución a la representación de la mercantil deudora si estuviera personada, entendiéndose en caso contrario la notificación por la publicación del art 23 y, en su caso, a los interesados que pudieran haberse personado.

16°.- RÉGIMEN DE RECURSOS.- Contra el pronunciamiento del auto sobre la estimación o desestimación de la solicitud de concurso cabrá, en todo caso, recurso de apelación, que no

tendrá efecto suspensivo salvo que, excepcionalmente, el juez acuerde lo contrario.

Contra el resto de pronunciamientos de esta resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de CINCO DÍAS, sin perjuicio de lo cual se llevará a cabo su ejecución, conforme establece el artículo 197-2 LC.

El plazo para interponer el recurso de reposición y el recurso de apelación contará, respecto de las partes que hubieran comparecido, desde la notificación del auto, y, respecto de los demás legitimados, desde la publicación del extracto de la declaración de concurso en el Boletín Oficial del Estado.

De conformidad con lo dispuesto en la DISPOSICIÓN ADICIONAL 15ª, PUNTO 6 Y 7 y la DISPOSICIÓN FINAL de la L.O. 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de Reforma de la Legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial por la que se modifica la L.O. 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial; SE INDICA la necesidad de constitución de depósito para recurrir la presente resolución.

La interposición de recursos contra resoluciones dictadas por el Juez o Tribunal que no pongan fin al proceso ni impidan su continuación en cualquier instancia será precisa la consignación como depósito de 25 € en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones. Será de 50 euros, si se trata de recurso de apelación.

Así por este auto lo manda y firma el Ilma. Sra. Doña. Ana María Gallego Sánchez, Magistrada Juez del Juzgado de lo Mercantil N° 12 de Madrid, de lo que yo el secretario doy fe.

Madrid, de lo que yo el secretario doy fe.