

**III.- PLAN DE REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS**

En el presente caso, nos encontramos ante un supuesto de liquidación de una mercantil, OPEN GRAN CANARIA NOSOLOTENIS, S.L., que explota las instalaciones deportivas ubicadas en una parcela de aproximadamente 11.000 m<sup>2</sup> sita en la calle Ventura Doreste, esquina Jamat s/n, Lomo Los Frailes, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y que constan de seis pistas de tenis de tierra batida, ocho pistas panorámicas de pádel y dos pistas de tenis playa, así como espacio polivalente para juegos y preparación física, cafetería-terraza, vestuarios y parking privado, operando dicho complejo deportivo bajo la denominación de “**Club Open Gran Canaria Nosolotenis**”.

La empresa ha venido explotando en todo momento, desde el inicio de su situación concursal, la citada instalación deportiva, contando en la actualidad con una plantilla de cinco trabajadores, de modo que sólo la venta de la unidad productiva y el mantenimiento del mayor número posible de puestos de trabajo mitigaría los efectos de una liquidación con cese de actividad, siendo además que la parcela donde se encuentra enclavado el centro deportivo se viene ocupando en virtud del contrato de arrendamiento formalizado con el propietario del mismo (Asociación de Vecinos “Rayco”), habiéndose acordado en el contrato de arrendamiento formalizado el día 1 de octubre de 2.013 una duración de VEINTICINCO AÑOS, que la obra civil realizada en infraestructuras quedarán, al término del contrato, en beneficio de la arrendadora, sin que en ningún caso tenga esta última que abonar indemnización o cantidad alguna por ello a la concursada.

Por tanto, esta Administración Concursal, siguiendo la Ley Concursal y su línea conservativa de la empresa, considera como ventajosa para el concurso la enajenación unitaria del conjunto de elementos que conforman el “**Club Open Gran Canaria Nosolotenis**” (en adelante la Unidad Productiva) en aras a obtener una mayor liquidez y una mejor satisfacción de los créditos; sin perjuicio de que en caso de fracasar ésta, se proceda a la enajenación separada de los distintos activos que pertenecen a la concursada.

**1.- Enajenación de la Unidad Productiva**

El método elegido para la venta de la Unidad Productiva es el de **venta directa con autorización judicial**, sobre la base de los concretos términos sobre los que se deba perfeccionar ésta, previa valoración y justificación del proceso por parte de la Administración Concursal.

**1.1.- Elementos de la Unidad Productiva**

Esta Administración Concursal considera que los elementos que forman la Unidad Productiva, está formado por todos aquellos bienes y derechos incluidos en el Inventario de la Masa Activa contenido en los Textos Definitivos, que se describen en el apartado II del presente documento, los cuales se resumen en el siguiente cuadro:

<b>Epígrafe</b>	<b>Importe €</b>
INMOVILIZADO	398.745,36

<b>Epígrafe</b>	<b>Importe €</b>
EXISTENCIAS	3.160,45
CLIENTES, DEUDORES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	35.003,40
TESORERÍA	1.382,64
<b>TOTAL</b>	<b>438.291,85</b>

Ninguno de los bienes y derechos integrantes de la Unidad Productiva están afectos al pago de crédito con privilegio especial.

Trabajadores de la Unidad Productiva:

Los trabajadores en situación de alta en la concursada al día de hoy, sin perjuicio de las posibles bajas y/o altas que pudieran producirse durante el período de tiempo que transcurra hasta la adjudicación de la Unidad Productiva, son los siguientes:

<b>Trabajador</b>	<b>NIF</b>	<b>Antigüedad</b>
MARIA MARTIN TOLEDO	78493727V	29/02/2016
LUCAS SANTANA GONZALEZ	42868221Q	17/06/2014
RICHARD JOANNY RIOS MESA	Y3837453D	14/11/2017
M <sup>a</sup> ISABEL BONILLA CONCEPCION	44306916S	19/09/2019
PABLO RODRIGUEZ DIEPA	44306916S	17/06/2014

1.2. Venta de la Unidad Productiva

La primera etapa en la liquidación estará enfocada a lograr la venta de la Unidad Productiva. Al respecto, resultan de aplicación las disposiciones normativas establecidas en el artículo 146 bis LC, donde se establecen las especialidades de la transmisión de unidades productivas:

*“1. En caso de transmisión de unidades productivas, se cederán al adquirente los derechos y obligaciones derivados de contratos afectos a la continuidad de la actividad profesional o empresarial cuya resolución no hubiera sido solicitada. El adquirente se subrogará en la posición contractual de la concursada sin necesidad de consentimiento de la otra parte. La cesión de contratos administrativos se producirá de conformidad con lo dispuesto por el artículo 226 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.*

*2. También se cederán aquellas licencias o autorizaciones administrativas afectas a la continuidad de la actividad empresarial o profesional e incluidas como parte de la unidad productiva, siempre que el adquirente continuase la actividad en las mismas instalaciones.*

*3. Lo dispuesto en los dos apartados anteriores no será aplicable a aquellas licencias, autorizaciones o contratos en los que el adquirente haya manifestado expresamente su intención de no subrogarse. Ello sin perjuicio, a los efectos laborales, de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores en los supuestos de sucesión de empresa.*

*4. La transmisión no llevará aparejada obligación de pago de los créditos no satisfechos por el concursado antes de la transmisión, ya sean concursales o contra la masa, salvo que el adquirente la hubiera asumido expresamente o existiese disposición legal en contrario y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.4.*

*La exclusión descrita en el párrafo anterior no se aplicará cuando los adquirentes de las unidades productivas sean personas especialmente relacionadas con el concursado”.*

Por su parte, el artículo 149.4 LC establece que “*cuando, como consecuencia de la enajenación a que se refiere la regla 1.ª del apartado 1, una entidad económica mantenga su identidad, entendida como un conjunto de medios organizados a fin de llevar a cabo una actividad económica esencial o accesoria, se considerará, a los efectos laborales y de Seguridad Social, que existe sucesión de empresa. En tal caso, el juez podrá acordar que el adquirente no se subrogue en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores. 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”.*

Dada la especialidad de la actividad desarrollada por el **Club Open Gran Canaria Nosolotenis**, esta Administración Concursal entiende que resulta beneficioso para la masa proceder, en primer lugar, la enajenación de la Unidad Productiva por medio de venta directa. De esta forma, se podrán contrastar las ofertas, analizando criterios heterogéneos que en una subasta quedarían desvirtuados.

Las condiciones de venta se establecen de acuerdo con los siguientes términos:

- A partir de la fecha de aprobación del Plan de Liquidación, se dará publicidad de la venta de la Unidad Productiva, mediante su puesta de manifiesto en la página web de la compañía: <https://www.opengrancanaria.es>

Del mismo modo, se remitirá vía correo electrónico a todos los acreedores de los que se tenga dirección de e-mail, para que si resulta de su interés puedan ofertar por la Unidad Productiva.

En todo caso, la Administración Concursal podrá utilizar otros medios para dar la publicidad oportuna a la venta de la Unidad Productiva.

- El plazo para la venta directa de la Unidad Productiva será de **NUEVE (9) meses**, a contar desde la aprobación del Plan de Liquidación, siendo dicho plazo improrrogable. Durante el mismo, los interesados podrán presentar sus ofertas individualizadas mediante correo electrónico enviado a la siguiente dirección: [opengcnosolotenis.concursal@gmail.com](mailto:opengcnosolotenis.concursal@gmail.com) , o bien mediante correo certificado enviado a la dirección del despacho profesional de la Administración Concursal sito en Las Palmas de Gran Canaria, calle Luis Doreste Silva, 95, 1º Izda. (CP 35004).

- En las ofertas enviadas deberán constar la totalidad de los datos del ofertante, persona de contacto con poderes suficientes al efecto, precio ofertado, así como la totalidad de las condiciones de la oferta que entienda resultan relevantes a la hora de proceder a su valoración.
- Toda vez que la Unidad Productiva es única, pero el adquirente puede pretender su adquisición para un modelo de negocio ligeramente distinto al actual desarrollado por la concursada, se podrán realizar ofertas de unidad productiva que no engloben a la totalidad de los activos. Resultará fundamental que, en el caso de que la oferta no vincule a la totalidad de activos inventariados y existentes a la fecha, se exprese detalladamente los bienes afectados por la misma. Corresponderá a la Administración Concursal valorar, en el plazo de un mes desde la apertura de plicas, si la oferta presentada que no engloba a la totalidad de los bienes se puede considerar unidad productiva y si la misma resulta más beneficiosa para la masa que las realizadas para la totalidad del activo.
- Toda oferta deberá ir acompañada de un justificante de ingreso del 5% del importe de la oferta en la cuenta intervenida por esta Administración Concursal:

**ES75 2100 2398 2002 0025 2702**

- Transcurrido el plazo para la presentación de ofertas, la Administración Concursal comunicará a todos los oferentes las pujas presentadas por la Unidad Productiva, así como las condiciones más relevantes de las mismas, al objeto de que cada uno de los oferentes pueda realizar mejora de su postura, si lo estiman conveniente
- Finalizado el plazo para la presentación de ofertas y en su caso de mejora de posturas, la Administración Concursal presentará escrito al Juzgado con una relación de las ofertas recibidas, al que acompañará el correspondiente informe de valoración de las ofertas recibidas, con proposición de la oferta que se considere más ventajosa y que permita una mejor satisfacción de las obligaciones ligadas al proceso de liquidación y a la satisfacción de los acreedores, fin último del proceso concursal.
- La adjudicación de la Unidad Productiva se realizará mediante Auto dictado por el Juez del concurso.
- La formalización de la venta se realizará mediante escritura pública a suscribir de forma inmediata a la firmeza del Auto que autorice la transmisión.
- Todos los gastos e impuestos ocasionados o derivados de la adjudicación de la Unidad Productiva serán por cuenta del adjudicatario.
- En el caso de que la venta quede desierta por inexistencia de postores o por no aportar ninguna de las ofertas presentadas suficiente valor a los intereses del concurso, se procederá de conformidad con el apartado siguiente de este Plan de Liquidación.