

Circular Septiembre 2014

En Sevilla a 1 de Septiembre de 2.014.

CIRCULAR:

Estimados acreedores:

El motivo de esta nueva circular es ampliar la informaci3n de la anterior circular de 29 de Mayo de 2.014, pues en este tiempo se han cumplido hitos importantes referentes al patrimonio en liquidaci3n de Rural New Life, sobre todo por cuanto el bien mas importante de la quiebra, el conjunto de fincas La Mont3a, ha sido vendida por medio de procedimiento judicial de puja el dia 8 de Agosto de 2.014 a la sociedad RD Spain S.L por un valor de 1.280.000 Euros, siguiendo la orden del juzgado de Primera Instancia n3 5 de Sevilla plasmada en el auto de fecha 9 de Julio 2.014 que igualmente adjuntamos a nuestra web.

Escrito presentado al Juzgado por la Sindicatura :

Quiebra Voluntaria de RURAL NEW LIFE, S.A.
Autos: 690/2002

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N3 5 DE SEVILLA

Do3a Rosa Baena Jimenez, Procuradora de los Tribunales, y de los s3ndicos Do3a Mar3a Loreto Dom3nguez Lago, Don Roberto Lagoa Santodomingo y Don Jes3s Verdes Lezana; al Juzgado, c3mo mejor en Derecho proceda,3 DIGO:

Que, en contestaci3n a los escritos de de Colectivo de querellantes de fecha 22 de Mayo, 27 de Mayo y 3 de Junio, a la luz del auto del Juzgado de Instrucci3n n3 15 de Barcelona de 31 de Mayo de 2.014 -notificado el dia 5 de Junio- y el escrito del colectivo de querellantes de fecha 21 de Febrero al juzgado de instrucci3n n3 15 de Barcelona (Se aporta como doc n3 1 y n3 2 copia del documento del de 21 de Febrero y del auto del Juzgado de Instrucci3n n3 15 de Barcelona), se viene a evacuar el siguiente escrito de

MANIFESTACIONES

PRIMERO.- De entrada, esta Sindicatura quiere dejar sentado que en la m3ltiples labores que ha venido desplegando como consecuencia de las3 operaciones de liquidaci3n de los bienes de la masa, se ha actuado en todo momento en estricto inter3s de la misma, como as3- queda debidamente acreditado en autos, en particular, cuando la enajenaci3n de bienes inmuebles ha conllevado un denodado esfuerzo y dedicaci3n, no ya en la b3squeda de inversores cuanto, especialmente, para conseguir los mejores precios -por las propiedades titularidad de la quebrada- que permitiera la m3xima satisfacci3n de los acreedores.

Es obvio, por constituir argumentos reiterativos en todos sus escritos, que la irrupci3n del colectivo o plataforma de afectados en este procedimiento de quiebra se circunscribe a iterar una oposici3n permanente a la venta de las fincas denominadas La Mont3a. As3-, desde su escrito fechado el 30 de Diciembre de 2.013, su direcci3n letrada, ha venido bombardeando insistentemente al Juzgado con escritos que denotan una actitud indubitablemente beligerante contra la Sindicatura, sin duda con la falaz intenci3n de intimidar nuestra actuaci3n.

En este sentido, por dem3s de no haber querido entrar la Sindicatura en este tiempo en este juego de falsas insinuaciones cuando no insidias vertidas sin escr3pulos bajo una carencia absoluta de principios deontol3gicos, se dispone de evidencias claras que lo subyace en el fondo de esta actitud obstructiva no es otra que evitar a toda costa el cumplimiento de las funciones que nos han sido facultadas por la decisi3n soberana de los acreedores a la Sindicatura, cual es realizar las operaciones de liquidaci3n. Por ello decimos que esta actuaci3n, incidida en su p3gina web e incluso en emails dirigidos a la Sindicatura, lejos de mantener un objetivo loable de protecci3n a los afectados, se detecta como 3nico fin el desprestigiar a la Sindicatura e intentar paralizar la liquidaci3n del patrimonio escud3ndose en la sede penal donde, parad3jicamente, el letrado estaba personado y ejerc3a su 3nica labor.

Por ello, hemos llegado al indubitado convencimiento de que el 3nico inter3s que persigue el letrado representante de la Plataforma no es otro que todos los caudales econ3micos o inmobiliarios de Rural New Life terminen destinados a la sede penal, al entender 3n de su representaci3n minoritaria- que solo en dicha sede debe dilucidarse la liquidaci3n y despacho de responsabilidades, intentando de esta manera obviar la sede de la quiebra y al Juzgado que la tramita, a3n de constituir un procedimiento universal en el que por prescripci3n legal deben realizarse estas operaciones.

En suma, desde esta posici3n minoritaria lo que se pretende es obtener un beneficio particular sobre los intereses de la generalidad de los acreedores, en su caso, bajo la espuria intenci3n de cobrar sus honorarios en cuanto vienen fijados por la recuperaci3n econ3mica que se obtenga en el procedimiento penal. No pueden tener otra explicaci3n las actuaciones que desde el a3o 2013 machaconamente viene llevando a cabo, utilizando la v3a de recurso con actos

permanentes de desprestigio de los Órganos de la quiebra, que no buscan otra cosa â€“se itera- que impedir la liquidaci3n de los activos en el juzgado de Primera Instancia de Sevilla nÂ° 5 que, dicho sea de paso, viene realizando las Sindicatura durante estos largos doce aÃ±os, bajo la previa autorizaci3n y control del antedicho Juzgado.

Esta evidencia queda plasmada, entre otros, en el escrito de 21 de Febrero que dirige al Juzgado de Instrucci3n nÂ° 15 de Barcelona, mediante el cual el Sr. G3mez Rovira se opuso al levantamiento de los embargos acordados por este Juzgado sobre la totalidad de patrimonio y contra la solicitud de esta Sindicatura, que invocaba el car3cter universal del procedimiento y, en tal naturaleza jur3dica, de la competencia del Juzgado que tramita la quiebra. A mayor abundamiento de tan desatinada actuaci3n, cumple seÃ±alar que los Registros de la propiedad rechazaron la competencia del Juzgado penal, en detrimento del Juzgado de Primera Instancia nÂ° 5 de Sevilla, entendiendo que debe ser esta la sede -procedimiento universal de quiebra- en la que procede liquidar el patrimonio, para satisfacci3n â€“con su remanente- de los cr3ditos de todos los afectados por la quiebra Rural New Life, entre ellos, tambi3n el de los representados por el SR.Rovira.

Por tanto, es incuestionable que la Sindicatura en estas funciones de liquidaci3n ha utilizado los medios mas eficaces para la enajenaci3n del patrimonio que compone la masa activa de la quiebra, habiendo utilizado, seg3n la finalidad del activo, sus peculiaridades, su estado f3sico y/o procesal los sistemas habilitados a este efecto por la Ley Ritual procesal, a saber: (i) la venta por empresa especializada, (ii) la subasta p3blica, y en este 3ltimo tramo ante el resultado infructuoso de las dos anteriores, (iii) la venta directa. Y cumple seÃ±alar que en este tiempo, que supera los doce aÃ±os desde la declaraci3n del estado legal de quiebra de RNL, ninguna noticia se ha tenido de este colectivo de afectados en la quiebra.

El letrado Sr.Rovira, tenemos el convencimiento de que, m3s all3 del sentir general de los miembros de la plataforma, en su actuaci3n, tiene como estrategia que los activos pasen a depender del procedimiento penal, o bien que el cauce penal subyugara al procedimiento universal de quiebra, de otra forma no se entiende que solicitara se embargasen por el juzgado de instrucci3n nÂ° 15 de Barcelona todos los activos que est3n bajo el paraguas del Juzgado que tramita la quiebra. Como muestra un bot3n, de c3mo inicialmente por ese juzgado se procedi3 a realizar los embargos en Septiembre de 2013, de lo cual la Sindicatura solo tuvo conocimiento en fecha 11 de Diciembre de 2.013. Este embargo, como decimos, tuvo varias consecuencias negativas para la quiebra, de las que m3s adelante daremos puntual detalle, y que tienen como muÃ±idor de su articulaci3n al Sr.G3mez Rovira.

A efectos meramente ilustrativos, pero que dan claridad a lo que venimos exponiendo, hace escasos d3as, mientras se estaba dirimiendo la posible venta de las fincas de La Mont3a y de haberse dictado el auto de 27 de Mayo por S.S3a, en el que se otorgaba nuevo plazo para presentar ofertas, auto en el que se inclu3an las normas necesarias (previamente solicitadas por la Sindicatura) para poder realizar en su caso la subastilla entre los postores, pues bien, concretamente en fecha 6 de Junio, por el Juzgado de Instrucci3n nÂ° 15 de Barcelona se nos notific3 la providencia de fecha 31 de Mayo de 2.014, mediante la que se acordaba acceder a la petici3n realizada por la Sindicatura de dejar sin efecto los embargos trabados sobre las fincas, y ordenando librar los despachos oportunos para su alzamiento, y ello â€“iteramos- pese a la oposici3n del colectivo de querellantes, o sea del Sr. Rovira.

Es precisamente este hecho, el que nos revela una intenci3n subrepticia y torticera del letrado del colectivo, cuando descubrimos que su verdadero objetivo era paralizar o neutralizar la oferta en firme que exist3a, intentando menoscabar el honor de la Sindicatura y su profesionalidad, y al presentar ofertas que, a la postre, no fructificaron, por dem3s que la Sindicatura en inter3s de la quiebra admiti3 en primer extremo, aun a riesgo de perder la 3nica oferta existente en m3s doce aÃ±os, confiando ingenuamente en la buena intenci3n del Sr. Rovira, que avalaba otros candidatos.

Es entonces, una vez que el juzgado de Barcelona ha dado la raz3n a la Sindicatura y el Juzgado de Sevilla ha entendido oportuno y razonable el sistema de venta propuesto por la Sindicatura, que es el momento de disipar cualquier duda sobre estos extremos, y de poner de manifiesto las consecuencias negativas que para la masa de acreedores ha acarreado la actuaci3n del Sr. Rovira.

En este orden, se ha tenido conocimiento por la Sindicatura (RD Spain S.L), que en fecha 10 de Junio ha depositado en el juzgado la cantidad de 200.000 Euros para pujar por las fincas La Mont3a, entendiendo que por ahora como m3nimo ya se tiene pr3cticamente asegurada la apertura de la subasta, con un precio m3nimo de la finca de 1.280.000 Euros. Quedamos as3 a la espera de que, en inter3s de la masa y tras una demora de m3s de seis meses provocada por la actuaci3n del Sr. G3mez Rovira, los postores a los que ha venido avalando este letrado presenten sus ofertas, lo que a buen seguro significar3a a la postre- un elevamiento del precio final.

Huelga seÃ±alar en este punto, que todas las propuestas de la Sindicatura han contado con el preceptivo V3B3 del Comisario del quiebra, la pertinente informaci3n y posterior autorizaci3n judicial y el posterior control econ3mico del Secretario del Juzgado.

SEGUNDO.- De la finca Benahavis 26 (La Finca).

Tras el inici3 del proceso de venta directa, que hab3 sido previamente informado al juzgado y al Sr. Comisario, de

recabar los pertinentes informes de tasación que permitieran formar cabal razón del precio máximo de venta para las ofertas siendo que tras bastantes visitas fallidas, por auto de fecha 4 de Julio de 2.013 se acordó la venta de la finca Benahavis, 26 (Marbella) a favor de Darren Jenkins, por valor de 210.000 Euros. Sin embargo posteriormente no se llevó a cabo esta venta por motivo del desistimiento del comprador, después de una ardua labor de persuasión para que mantuviera vigente la oferta.

Nuevamente tras varias visitas, se presenta nueva oferta en fecha 3 de Diciembre por Don Rodrigo Blanco, por importe de 220.000 Euros en nombre de Amazon Investments S.L., y otra por Red Point Builders S.L por 225.000 Euros.

La Sindicatura, para evitar problemas en las posturas interesadas y de conseguir la mayor transparencia en el proceso de adjudicación, procedió a informar y solicitar de los postores que presentaran su mejor oferta para hacerla llegar al juzgado, dejando a criterio de S.S.ª la designación de la mejor postura, sin perjuicio e contemplar un sistema de subastilla entre los interesados, si la diferencia de precio lo requiera.

Es en este momento cuando comenzaron los problemas de embargos de las fincas, siendo que el 30 de Enero 2.014 se presentó la oferta de Huson Real Loan S.L por valor de 260.000 Euros y por Ormetec Obras y Servicios de 180.000 Euros, si bien la Sindicatura advirtió a los postores que existían problemas que, en ese momento, llevaban a la necesidad de suspender la continuación de las pujas, si bien, en un intento por no perder los postores, creyó lo más conveniente aguardar e intentar el levantamiento de los embargos como así ha ocurrido felizmente para la masa de la quiebra. Ello supone -aunque- la posibilidad de proseguir con la venta, y de desbaratar los intentos por evitarla.

Por ello, nuevamente se solicita por la Sindicatura, al igual que hizo y a su vista se acordó por el Juzgado para el sistema de enajenación de La Montaña, que el juzgado dicte auto requiriendo de fianza a los postores que quieran pujar por las mismas en los plazos que por S.S.ª se estime más procedente, y para el caso de que existieran varias consignaciones de fianzas se contemplara un sistema de subastilla para su adjudicación.

To ello se dice en criterio de mejor forma de satisfacer los intereses de los acreedores, y a cuyo fin ante S.S.ª acudimos en

SUPLICA, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y conforme con el cuerpo del escrito se tengan por hechas las anteriores manifestaciones que obran en el cuerpo del escrito.

Es justicia que pido en Sevilla, a 13 de Junio de 2.014

Auto del Juzgado:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 5 DE SEVILLA
C/Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 2ª
Fax: . Tel.:
N.I.G.: 4109142C20025000101

Procedimiento: Pieza Separada 690/2002. Negociado: 5G

Sobre: PIEZA SEPARADA DE ADMINISTRACIÓN
De: RURAL NEW LIFE SA
Procurador/a: Sr/a. PILAR ACOSTA SANCHEZ
Letrado: Sr/a.
Contra: . . .
Procurador/a: Sr/a.
Letrado: Sr/a.

AUTO

En SEVILLA, a NUEVE de JULIO de DOS MIL CATORCE

Dada cuenta, visto el contenido de la Diligencia que antecede, en la que se indica que al día de la fecha tan sólo consta realizada una consignación de 200.000 euros realizada el día 11 de junio de 2014 por la entidad RD SPAIN, S.L., el estado que mantienen las presentes actuaciones y más concretamente lo acordado en el auto de fecha 27 de mayo de 2014 procede dictar la presente resolución tomando como base los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En auto de fecha 27 de mayo de 2014 quedó fijado definitivamente el procedimiento y requisitos a seguir

para la venta de las siguientes venta directa de las propiedades de "LA MONTAÑA", que comprenden las siguientes fincas registrales inscritas en el Registro de la Propiedad Número 2 de Marbella: 43007, 2831, 40752, 40753, 40754, 40755, 40756, 40757, 40758, y 40759; siendo estos los que se pasan a exponer:

1ª) Se mantiene la oferta de compra, que en su día fue autorizada por el auto de fecha 10 de febrero de 2014, en este caso a favor de la entidad RD SPAIN, S.L., y ello en virtud de el cambio solicitado por D. SAMUEL OGANESYAN el día 29 de abril de 2014 en documento adjunto al escrito presentado por la SINDICATURA el día 12 de mayo de 2014.

2ª) Se tiene por formulada la oferta a la que hace referencia el COLECTIVO DE QUERELLANTES Y ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS RURAL NEWLIFE y MUTUA MÁS VIDA en su escrito de fecha 26 de mayo de 2014, no obstante dada la confusión de los términos en los que el mismo se expresa, requiere a dicha parte para que en el improrrogable plazo de 3 días aclare los términos del mismo, debiendo indicar el nombre la persona o entidad que realiza la oferta y el precio ofrecido por el lote de fincas.

3ª) Ante la existencia de ambas ofertas o de cualesquiera otras que puedan autorizarse en el plazo y condiciones que se dirigen, se señala el día 24 de junio de 2014 a las 12 horas de su mañana, para la celebración de una comparencia a presencia judicial en la que tras la correspondiente subasta se autorizará la venta a favor de aquel de los licitadores que ofrezca un mayor precio por el conjunto de fincas antes descrito. A dicha comparencia deberán ser citados el SR. COMISARIO, LA SINDICATURA, LA QUEBRADA, EL REPRESENTANTE DEL COLECTIVO DE QUERELLANTES Y ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS RURAL NEWLIFE y MUTUA MÁS VIDA, y demás partes personadas; así como las personas o entidades que han realizado las ofertas que se autoricen a través de las partes personadas que las propongan.

4ª) Hasta el día 13 de junio de 2014 (es decir hasta cinco días hábiles antes de la fecha señalada para la celebración de la mencionada comparencia), podrán presentarse y, en su caso autorizarse nuevas ofertas de compra.

5ª) Para intervenir en la puja, es condición y requisito indispensable la previa consignación en la cuenta de este Juzgado la cantidad de 200.000 euros para asegurar dicha compra, que podrán realizarse hasta el día 13 de junio de 2014 incluido.

6ª) En el supuesto de que se realice una sola consignación en fecha indicada, se autorizará definitivamente la venta a favor de aquella persona o entidad que la haya realizado, por el precio ofrecido inicialmente por el mismo que en ningún caso podrá ser inferior a 1.280.000 euros (fijado en el auto de fecha 10 de febrero de 2014). La venta se autorizará en las condiciones que se establecen para la para las subasta.

7ª) En supuesto de que no se haya producido ninguna consignación en la fecha indicada se dejará sin efecto la comparencia señalada, y sin más trámites y de forma definitiva se procederá a sacar las fincas a pública subasta.

8ª) Condiciones de la subasta:

No se admitirán posturas inferiores a 1.280.000 euros, por ser este el precio fijado en el auto de fecha 10 de febrero de 2014, postura mínima que regirá para todos y cada uno de los participantes en la subasta, denegándose así la aclaración que con respecto a este particular realizó la SINDICATURA, más aun teniendo en cuenta que la oferta de 1.500.000 euros fue retirada.

Una vez adjudicada las fincas al mejor postor, en el caso de que este no pague el precio o no se escriture en plazo por causa imputable al mismo, perderá las cantidades consignadas para participar en la subasta.

Adjudicadas las fincas al mejor postor, si por causa imputable al mismo, no paga el precio o otorga escritura en el plazo que a tal efecto se señalará, se podrá autorizar la adjudicación a favor de que aquel de los postores que haya ofrecido siguiente mejor postura y por la cantidad en la que esta consista.

La compra de las fincas se realizará libre de cargas, aceptando el comprador la situación de las propiedades y su estado, adjudicando dentro del precio los bienes que se encuentren dentro, y aceptando la situación urbanística y cualquier responsabilidad que derive de ella.

El plazo para escriturar será de 1 mes desde la fecha de la adjudicación, con posibilidad de prórroga por el tiempo necesario para el levantamiento de las cargas de las propiedades.

Será de cuenta del comprador el pago de los impuestos y de los gastos de otorgamiento de las escrituras públicas de compra.

En supuesto de que no pudiera escriturarse por alguna causa imputable a la quiebra (vid. imposibilidad de venta sin cargas, por embargo en el Juzgado de lo Penal), se podrá resolver la compraventa con la consiguiente devolución de la cantidad consignada; lo que no dará derecho alguno a indemnización de daños o perjuicios a favor del adjudicatario.

Los postores podrán adjudicarse los bienes para sí o para una sociedad participada que designe, siempre que lo comuniquen fehacientemente a este Juzgado, indicando que las pujas las hacen para el tercero designado.

SEGUNDO.- Como se desprende del contenido de las actuaciones, dentro del plazo sealado en dicha resolución (13 de junio de 2014) sólo fue realizada y autorizada una oferta en firme de compra, en concreto la que en su día fue autorizada por el auto de fecha 10 de febrero de 2014, en este caso a favor de la entidad RD SPAIN, S.L., y ello en virtud de el cambio solicitado por D. SAMUEL OGANESYAN el día 29 de abril de 2014 en documento adjunto al escrito presentado por la SINDICATURA el día 12 de mayo de 2014.

Asimismo, como se indica en la Diligencia Constancia que antecede a la presente resolución a la que se hace referencia en el encabezamiento de la misma, en dicha fecha sólo fue realizada una consignación de 200.000 euros realizada el día 11 de junio de 2014 por la entidad RD SPAIN, S.L.

Habiéndose denegado en Providencia de fecha 18 de junio de 2014 la solicitud de prorroga del mencionado plazo solicitada por el COLECTIVO DE QUERELLANTES Y ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS RURAL NEWLIFE Y MUTUA MÁS VIDA.

TERCERO.- Ante tales hechos, la comparencia sealada para el día 24 de junio de 2014 no llegó a celebrarse por existir una sola oferta y una sola consignación, debiendo estarse en este caso a lo ya dispuesto en el punto 6  de las condiciones de venta antes expuestas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Como se indica en el Fundamento Jurídico del auto de fecha 24 de mayo de 2014 en reiteradas resoluciones, dictadas desde la Providencia de fecha 27 de julio de 2009, se ha tomando como fundamento o motivación de las mismas para justificar el cambio de criterio respecto de seguido en el auto de fecha 27 de octubre de 2004, la concurrencia de las especiales circunstancias como son la situación actual del mercado inmobiliario, y especiales características de los bienes que quedan por realizar. Por estas mismas razones en su día se declaró que no existía obstáculo legal para aplicar los procedimientos de realización de bienes previstos en el artículo 640 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2.000 (Convenio de realización judicialmente aprobado), y artículo 641 (Realización por persona o entidad especializada), e incluso la venta directa o subasta. Ahora bien, como también se indicó en la mencionada resolución teniendo en cuenta los requisitos exigidos en tales preceptos, las autorizaciones expresadas sólo podrían concederse puntual, individual y separadamente para cada uno de los bienes que restan por realizar, debiendo seguirse en todo caso los tramites y formalidades legalmente previstas para cada uno de los procedimientos de realización indicados.

Estos mismos argumentos sirvieron de fundamento al auto de fecha de 10 de febrero de 2014, en que se autorizaba a la SINDICATURA para la venta directa de las fincas descritas en el hecho primero de la presente resolución, por el procedimiento en la misma resolución establecido. Argumentos que a su vez fueron tenidos en cuenta para el dictado del auto de fecha 21 de abril de 2014, más aun si se tiene en cuenta que ninguna a de las partes personadas se opuesto al procedimiento establecido en ambas resoluciones. Argumentos que se reiteraron en el auto de fecha 27 de mayo de 2014, que devino firme en todo su contenido y más concretamente el particular relativo al supuesto de hecho descrito en los Antecedentes de Hecho Segundo y Tercero de la presente resolución, por lo que sin mayores consideraciones ha de estarse a lo dispuesto en el mismo.

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta todo cuanto se ha expuesto y razonado, ha de estarse a lo dispuesto en el en el punto 6  de las condiciones de venta antes expuestas en el auto de fecha 24 de mayo de 2014 según el cual:
   En el supuesto de que se realice una sola consignación en fecha indicada, se autorizará definitivamente la venta a favor de aquella persona o entidad que la haya realizado, por el precio ofrecido inicialmente por el mismo que en ningún caso podrá ser inferior a 1.280.000 euros (fijado en el auto de fecha 10 de febrero de 2014). La venta se autorizará en las condiciones que se establecen para la para las subasta. 

En consecuencia, constando en autos una sola oferta en firme y una sola consignación realizada en tiempo y forma por la entidad RD SPAIN, S.L. resulta obligado autorizar definitivamente la venta de las parcelas descritas en el Hecho Primero de la presente resolución a favor de mencionada entidad por el precio inicialmente ofrecido por la misma, que no es otro que el 1.280.000 euros (fijado en el auto de fecha 10 de febrero de 2014). La venta queda autorizada en las condiciones que para la subasta se establecieron en el auto de fecha 27 de mayo de 2014, aunque adaptadas al supuesto concreto; siendo estas las siguientes:

En el caso de que la entidad RD SPAIN, S.L. no pague el precio o no se escriture en plazo por causa imputable a la misma, perderá la cantidad consignada para participar en la subasta realizada el día 11 de junio de 2014 por importe de 200.000 euros.

La compra de las fincas se realizará libre de cargas, aceptando RD SPAIN, S.L. la situación de las propiedades y su estado, adjudicando dentro del precio los bienes que se encuentren dentro, y aceptando la situación urbanística y cualquier responsabilidad que derive de ella. En consecuencia, antes de la formalizar la referida escritura de venta, se

procederá al levantamiento de las cargas que pesen sobre los inmueble, pudiendo destinarse el numerario consignado al levantamiento de las cargas indicadas, o bien mediante cualquier otro medio que asegure dicho levantamiento.

El plazo para escriturar será de 1 mes desde la fecha de notificación de la presente resolución, con posibilidad de prórroga por el tiempo necesario para el levantamiento de las cargas de las propiedades.

Será de cuenta de RD SPAIN, S.L. el pago de los impuestos y de los gastos de otorgamiento de las escrituras públicas de compra.

En supuesto de que no pudiera escriturarse por alguna causa imputable a la quiebra (vid. imposibilidad de venta sin cargas, por embargo en el Juzgado de lo Penal), se podrá resolver la compraventa con la consiguiente devolución de la cantidad consignada; lo que no dará derecho alguno a indemnización de daños y perjuicios a favor de RD SPAIN, S.L.

La presente autorización de venta se entiende hecha a favor de RD SPAIN, S.L. para sí o para una sociedad participada que designe, siempre que lo comuniquen fehacientemente a este Juzgado, y el cambio sea expresamente autorizado.

PARTE DISPOSITIVA

Primero: Se autoriza a la SINDICATURA para la venta directa de la fincas registrales inscritas en el Registro de la Propiedad Número 2 de Marbella: 43007, 2831, 40752, 40753, 40754, 40755, 40756, 40757, 40758, y 40759 a favor de la entidad RD SPAIN, S.L. por el precio de 1.2800.000 euros.

Segundo: La venta quedará sujeta a las siguientes condiciones:

En el caso de que la entidad RD SPAIN, S.L. no pague el precio o no se escriture en plazo por causa imputable a la misma, perderá la cantidad consignada para participar en la subasta realizada el día 11 de junio de 2014 por importe de 200.000 euros.

La compra de las fincas se realizará libre de cargas, aceptando RD SPAIN, S.L. la situación de las propiedades y su estado, adjudicando dentro del precio los bienes que se encuentren dentro, y aceptando la situación urbanística y cualquier responsabilidad que derive de ella. En consecuencia, antes de la formalizar la referida escritura venta, se procederá al levantamiento de las cargas que pesen sobre los inmueble, pudiendo destinarse el numerario consignado al levantamiento de las cargas indicadas, o bien mediante cualquier otro medio que asegure dicho levantamiento.

El plazo para escriturar será de 1 mes desde la fecha de notificación de la presente resolución, con posibilidad de prórroga por el tiempo necesario para el levantamiento de las cargas de las propiedades.

Será de cuenta de RD SPAIN, S.L. el pago de los impuestos y de los gastos de otorgamiento de las escrituras públicas de compra.

En supuesto de que no pudiera escriturarse por alguna causa imputable a la quiebra (vid. imposibilidad de venta sin cargas, por embargo en el Juzgado de lo Penal), se podrá resolver la compraventa con la consiguiente devolución de la cantidad consignada; lo que no dará derecho alguno a indemnización de daños y perjuicios a favor de RD SPAIN, S.L.

La presente autorización de venta se entiende hecha a favor de RD SPAIN, S.L. para sí o para una sociedad participada que designe, siempre que lo comuniquen fehacientemente a este Juzgado, y el cambio sea expresamente autorizado.

Así lo acuerda, manda y firma D^a. JOSEFA AREVALO LOPEZ Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia Número CINCO de Sevilla. Doy fe.

Como ya son conocedores por la anterior circular, la venta del conjunto de Fincas La Montaña, se inició en fecha Noviembre de 2.013, y ha culminado nueve meses después, con la venta de las fincas a los iniciales ofertantes, y ello tras un largo y dificultoso proceso, en el que a la postre, ninguna otra oferta presentada por el colectivo de afectados ha sido ratificada con la consignación del dinero y en consecuencia no ha habido subasta entre los postores por no cumplir los máximos exigidos por el Juzgado.

No obstante, creemos que haber realizado la venta en una subasta con ofertas por adelantado, supone un beneficio

para la quiebra, por cuanto el escenario de la venta en subasta libre entendemos, humildemente, por nuestra experiencia, que hubiera significado a la postre la obtención de un precio inferior al finalmente conseguido.

No queremos hacer mayor hincapié, en la actuación de aquellas personas que se dedican a difamar sin prueba alguna a la Sindicatura, al Comisario y al resto de Órganos del Juzgado, pues su propio posicionamiento deja clara su catadura personal y profesional, intentando ocultar sus falsas promesas, mediante el ataque a aquellas personas que están trabajando por el interés de la quiebra, utilizando a las personas desinformadas y jugando con las esperanzas de los afectados que han sufrido una debacle económica y moral con el presente asunto.

La verdad, la otorgan los juzgados, y no las falsas acusaciones con oscuros intereses espurios, por eso preguntamos, ¿la jueza de instrucción nº 15 de Barcelona, el juez de Instancia nº 46 de Barcelona, la jueza de Sevilla nº 5, el comisario, el secretario, y finalmente la Fiscalía de Marbella con las resoluciones dictadas, dando la razón en todo momento a la Sindicatura, no son suficientes para que de una vez por todas, cese la actividad hostil sin criterio, y se pueda terminar de una vez esta liquidación y por ende centrar los esfuerzos en el procedimiento penal que se celebrará en Barcelona?.

Esta Sindicatura persigue ese propósito, y por ello se ha solicitado del Juzgado la venta del resto de bienes por pujas mínimas y con subasta en caso de que haya posturas que muestren interés sobre la finca, tal y como ha venido haciendo hasta ahora, pues entendemos que es el mejor sistema para evitar las pujas a la baja y evitar ofertantes sin capacidad económica.

Queremos reiterarles una vez más a todos Vdes, como afectados, su colaboración para encontrar inversores interesados en la compra de estos bienes, Y ello con el objetivo de evitar una pérdida mayor del patrimonio que la que ya supone esta larga crisis económica.

BIENES PENDIENTES DE ENAJENACIÓN: Les recordamos que los bienes que restan para la venta son :

(No olviden que en esta página web existe una relación de activos con las respectivas ventas y precio de las propiedades vendidas, número de juzgado, cargas y saldo final).

Oficinas en Marbella

2 Apartamentos en Tenerife

1 apartamento El pinacho

1 Apartamento Paraje Calahonda

1 Fincas en Marbella Benahavis

1 Plaza de garaje

Estado procesal del Procedimiento penal:

En el procedimiento penal por la estafa, les informamos sobre los siguientes puntos :

Que se han fijado para Diciembre los actos del juicio oral en la Audiencia Prrovincial los dias 2, 3, 4 , 9 y 10.

Sin otro particular, se despide atentamente, esperando la pronta finalizaci3n de este procedimiento.

LA SINDICATURA