

PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.-

CONCURSO ORDINARIO 1058/2013

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE PALMA DE MALLORCA



ARTICULO 27 LEY CONCURSAL, S.L.P.

JORGE COBO GARCIA

ADMINISTRADOR CONCURSAL

promociones es mirador@articulo27.es

11/04/2014

c/ Carlos Cañal nº 7
41001-Sevilla

Tel: 954.29.66.17

Fax: 954.29.67.26

INDICE

I.- <u>NOTAS INTRODUCTORIAS</u>	5
1.-Introducción.....	6
2.- Objeto y alcance del presente informe.....	6
II.- <u>CONTENIDO DEL INFORME. APARTADO PRIMERO DEL ARTÍCULO 75.1 LC</u>	8
1.- PRIMERO 1º.- ANÁLISIS DE LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS DEL DEUDOR EXPRESADOS EN LA MEMORIA (art. 75.1.1º LC)	9
1.- INTRODUCCIÓN.....	9
1.- HISTORIA JURÍDICA DEL CONCURSADO.....	10
1.1.- Datos incluidos en la historia jurídica del deudor.....	10
A) Constitución.....	10
B) Modificaciones.....	12
1.2.- Circunstancias Actuales.....	16
1.3.- Verificación en el Registro Mercantil.....	18
1.4.- Grupo de empresas.....	29
1.5.- Negocios jurídicos.....	30
1.6.- Procedimientos judiciales y otros.....	48
2.- HISTORIA ECONÓMICA.....	56
2.1.- Introducción.....	56
2.2.- Análisis Económico- financiero.....	60
2.3.- Principales causas de la situación actual de la concursada.....	80
2.4.- Conclusiones.....	81
2.5.-Actividad a la que se ha dedicado durante los tres últimos años. Establecimientos de los que es titular.....	82
2.6.- Auditoría de cuentas.....	83
2.- PRIMERO 2º.- ESTADO DE LA CONTABILIDAD DEL DEUDOR Y JUICIO SOBRE LAS CUENTAS, ESTADOS FINANCIEROS, INFORMES Y MEMORIA A QUE SE REFIERE EL APARTADO 3 DEL ARTÍCULO 6 LC (ART. 75.1.2º)	84

1.- Introducción.....	84
2.- Estado de la contabilidad del deudor.....	85
3.- Cuentas Anuales, estados financieros, informes y memoria.....	90
4.- Memoria de los cambios significativos operados en el patrimonio con posterioridad a las últimas cuentas anuales formuladas y depositadas y de las operaciones que por su naturaleza, objeto o cuantía excedan del giro del tráfico ordinario del deudor.....	92
5.- Estados financieros intermedios elaborados con posterioridad a las últimas cuentas anuales presentadas.....	92
6.- Cuentas anuales e informe de gestión consolidados e informe de auditoría, así como memoria expresiva de las operaciones realizadas con otras sociedades del grupo durante los tres últimos ejercicios sociales en caso de que el deudor forme parte de un grupo de empresas, como sociedad dominante o como sociedad dominada.....	92
7.- Solicitud de liquidación.....	93
8.- Formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anterior a la presentación del concurso.....	93
3.- PRIMERO 3º MEMORIA DE ACTUACIONES Y DECISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL (art. 75.1.3º LC).....	94
<u>III.- DOCUMENTOS A UNIR AL INFORME CONCURSAL. APARTADO SEGUNDO DEL ART. 75 LC.....</u>	<u>96</u>
A. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA.....	97
B. INVENTARIO DE LA MASA PASIVA.....	233
C. EVALUACION DE LA PROPUESTA DE CONVENIO ANTICIPADA PROPUESTA.....	244

<u>IV.- EXPOSICIÓN MOTIVADA DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL ACERCA DE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL DEUDOR Y DE CUANTOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS PUDIERAN SER RELEVANTES PARA LA ULTERIOR TRAMITACIÓN DEL CONCURSO. APARTADO TERCERO DEL ART. 75 LC.....</u>	<u>245</u>
---	-------------------

ANEXO I. ACTAS DE REUNIONES
ANEXO II. FICHA DE ACREEDORES
ANEXO III. INVENTARIO MASA ACTIVA

ÍNDICE DE GRAFICOS Y CUADROS

A.- Gráficos

Gráfico 1.- Estructura del informe.....	7
Gráfico 2.- Distribución del capital social a la fecha de constitución.....	11
Gráfico 3.- Distribución del capital social tras las modificaciones.....	13
Gráfico 4.- Distribución del capital social en la actualidad.....	16
Gráfico 5.- Evolución de la construcción de vivienda.....	33
Gráfico 6.- Evolución del precio de vivienda.....	35
Gráfico 7.- Evolución de la cifra de negocio.....	36
Gráfico 8.- Evolución de otros ingresos de explotación.....	37
Gráfico 9.- Evolución de aprovisionamientos.....	37
Gráfico 10.- Evolución de gastos de personal.....	38
Gráfico 11.- Evolución de otros gastos de explotación.....	38
Gráfico 12.- Evolución de la dotación para amortización.....	39
Gráfico 13.- Evolucion del resultado financiero.	40
Gráfico 14.- Evolucion del desglose de la Cuenta de Perdidas y Ganancias.....	41
Gráfico 15.- Evolucion de las masas patrimoniales de activo.....	42
Gráfico 16.- Evolución de la participación de las masas patrimoniales de activo.....	42
Gráfico 17.- Evolución de las masas patrimoniales de pasivo.....	43
Gráfico 18.- Evolución de la participación de las masas patrimoniales de pasivo.....	43
Gráfico 19.- Evolución de las masas patrimoniales de activo.....	44
Gráfico 20.- Evolución de las masas patrimoniales de pasivo.....	44
Gráfico 21.- Evolución del fondo de maniobra.	45
Gráfico 22.- Evolución de los ratios financieros en crecimiento positivo.....	47
Gráfico 23.- Evolución de los ratios financieros en crecimiento negativo.....	48

Gráfico 24.- Evolución de los ratios de rentabilidad de capitales.....	49
Gráfico 25.- Evolución de los ratios de rentabilidad de ventas.....	50

B.- Tablas

Tabla 1.- Cuentas de Pérdidas y Ganancias	60
Tabla 2.- Balances de Situación.....	68
Tabla 3.- Masas Patrimoniales Activo	69
Tabla 4.- Masas Patrimoniales Pasivo.....	69
Tabla 5.- Ratios financieros.....	75
Tabla 6.- Ratios operativos o de gestión.....	77
Tabla 7.- Ratios de rentabilidad.....	78
Tabla 8.- Evolución de las condiciones de causas de disolución.....	82
Tabla 9.- Condiciones para presentación del modelo de CCA para PYMES	90

I.- NOTAS INTRODUCTORIAS

INDICE

1.-INTRODUCCIÓN

2.- OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE INFORME

1.- INTRODUCCION

A modo de introducción, hemos de exponer que en fecha 16 de diciembre de 2013, el procurador Don Santiago Carrión Ferrer, en nombre de la entidad PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L., presentó escrito formulando Solicitud de Concurso Voluntario.

La citada solicitud se turnó al Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Palma de Mallorca que fue registrada con número de autos 1058/2013, dictándose, en fecha 21 de enero, Auto declarando el Concurso Voluntario de la mercantil recogiendo en el mismo, entre otros, los siguientes pronunciamientos:

- El carácter **abreviado** del mismo.
- El nombramiento como Administrador Concursal Único a la sociedad profesional mixta ARTICULO 27 LEY CONCURSAL, S.L.P, en la persona del economista Jorge Cobo García.
- Se acordó igualmente que el deudor fuera **suspendido** de las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sustituido por el administrador concursal.
- Se declaró expresamente la afección y sujeción de todos los bienes y derechos de la concursada a la actividad de la misma y a las necesidades del procedimiento.

Con fecha 27 de enero de 2014 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la declaración de concurso.

2.- OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley Concursal, el presente informe se estructurará y versará sobre los siguientes extremos:

Primero- El informe contendrá:

1º.- Análisis de los datos y circunstancias del deudor expresado en la memoria a que se refiere el número 2º, del apartado 2, del artículo 6.

2º.- Estado de la contabilidad del deudor y, en su caso, juicio sobre las cuentas, estados financieros, informes y memoria a que se refiere el apartado 3 del artículo 6.

3º.- Memoria de las principales decisiones y actuaciones de la Administración Concursal.

Segundo.- Al informe se unirán los siguientes documentos:

1º.- a).- Inventario de la masa activa, comprensivo de los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor a la fecha de la declaración del concurso y el avalúo de los mismos al cierre del presente informe.

b).- Lista de acreedores, comprensiva de las personas físicas y entidades jurídicas que ostenten créditos contra el deudor común siempre que las cantidades adeudadas no tengan la consideración de deudas de la masa.

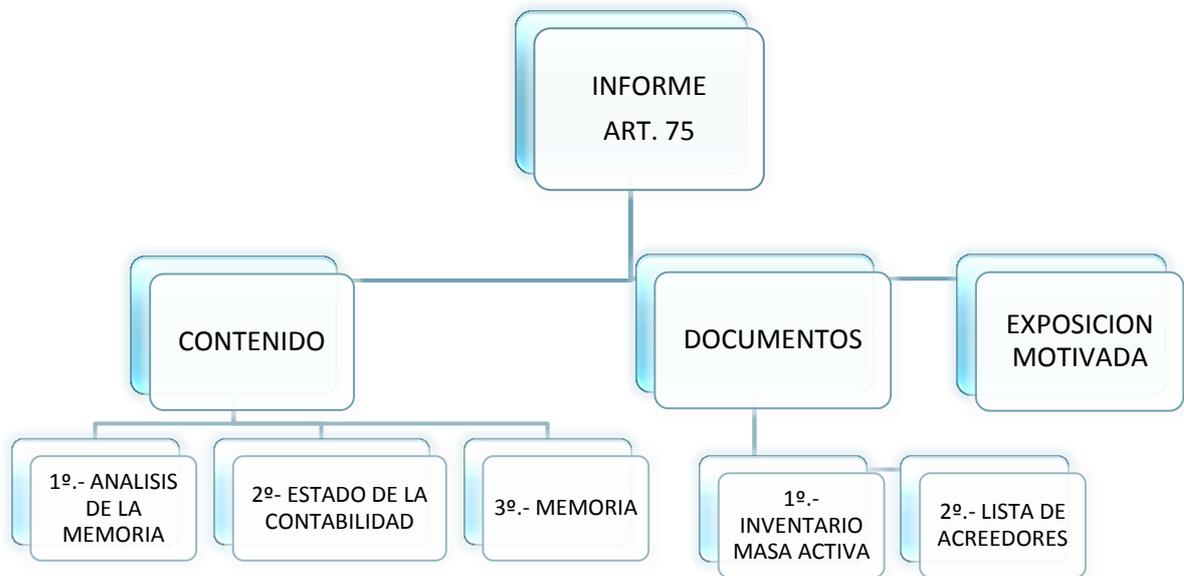
c).- Evaluación, en su caso, de la propuesta anticipada de convenio efectuada por la deudora.

d).- En su caso, el plan de liquidación.

Tercero.- Exposición motivada de la Administración Concursal, acerca de la situación patrimonial, del deudor y de cuantos datos y circunstancias que pudieran ser relevantes para la ulterior tramitación del concurso.

Lo expuesto se resume en el siguiente gráfico, que desglosa todos y cada uno de los apartados contenidos en el presente informe:

Gráfico 1.- Estructura del Informe.



II.- CONTENIDO DEL INFORME. APARTADO PRIMERO DEL ARTÍCULO 75 LC. APARTADOS 1º, 2º Y 3º

INDICE

- 1.- PRIMERO 1º.- ANÁLISIS DE LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS DEL DEUDOR EXPRESADOS EN LA MEMORIA (ART. 75.1.1º LC)
- 2.- PRIMERO 2º.- ESTADO DE LA CONTABILIDAD DEL DEUDOR Y JUICIO SOBRE LAS CUENTAS, ESTADOS FINANCIEROS, INFORMES Y MEMORIA A QUE SE REFIERE EL APARTADO 3 DEL ARTÍCULO 6 LC (ART. 75.1.2º)
- 3.- PRIMERO 3º.- MEMORIA DE ACTUACIONES Y DECISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL (ART. 75.1.3º LC)

1.- PRIMERO 1º.- ANÁLISIS DE LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS DEL DEUDOR EXPRESADOS EN LA MEMORIA (ART. 75.1.1º LC)

1.- INTRODUCCION

Según establece el artículo 75.1.1º de la Ley Concursal, el informe de la Administración Concursal contendrá el análisis de los datos y circunstancias del deudor expresados en la memoria a que se refiere el número 2º del apartado 2 del artículo 6 de la mencionada Ley, esto es, habrá que analizar:

“ la memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor, de la actividad o actividades a que se haya dedicado durante los tres últimos años y de los establecimientos, oficinas y explotaciones de que sea titular, de las causas del estado en que se encuentre y de las valoraciones y propuestas sobre la viabilidad patrimonial.

Si el deudor fuera persona jurídica, indicará en la memoria la identidad de los socios o asociados de que tenga constancia, de los administradores o de los liquidadores y, en su caso, del auditor de cuentas, así como si forma parte de un grupo de empresas, enumerando las entidades integradas en éste, y si tiene admitidos valores a cotización en mercado secundario oficial”.

De conformidad con lo dispuesto en el referido artículo, en este apartado primero vamos a analizar la memoria expresiva de la historia jurídica y económica aportada por la concursada, y contrastada por diferentes medios, siguiendo la siguiente estructura:

1.-HISTORIA JURÍDICA DEL CONCURSADO

1.1.- Datos incluidos en la historia jurídica del deudor

- A) Constitución
- B) Modificaciones posteriores
- C) Circunstancias actuales

1.2.- Verificación en el Registro Mercantil

1.3.- Grupo de empresas

1.4.- Negocios jurídicos

1.5.- Procedimientos judiciales y otros

2.- HISTORIA ECONÓMICA

2.1.- Introducción

2.2.- Principales causas de la situación actual de la concursada

2.3.- Conclusiones y comparativa con lo acontecido con posterioridad a las últimas cuentas depositadas.

2.4.- Actividad a la que se ha dedicado durante los tres últimos años. Establecimientos de los que es titular

2.5.- Auditoría de cuentas

1.- HISTORIA JURÍDICA DEL CONCURSADO

1.1- DATOS INCLUIDOS EN LA HISTORIA JURÍDICA DEL DEUDOR

Junto a la solicitud de declaración de concurso, PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L., presentó, como documento nº 3, memoria en la que se resaltan los principales hitos jurídicos y económicos de su historia, entre ellos, los que a continuación se relacionan.

A. Constitución

Como consta en escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares, Doña María Eugenia Roa Nonide, el día 29 de junio de 1999, con el número 1843 de su protocolo, se constituyó la entidad PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L., con nacionalidad española, provista de C.I.F. B-07.960.529, e inscrita en el Registro Mercantil de Ibiza, tomo 93, folio 121, hoja núm. IB-4376.

En la referida escritura, se recoge:

a.- Objeto social (artículo 2º de los Estatutos sociales): *“La sociedad tiene por objeto la actividad de compraventa de fincas rústicas y urbanas, promoción, construcción, arrendamiento y venta de edificios por contratación o por cuenta propia, reparación y conservación de edificios, urbanización y abastecimientos de agua y movimientos de tierras.*

Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las referidas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización, administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se haya cumplido los requisitos administrativos exigidos”.

b.- Domicilio social (artículo 3º de los Estatutos Sociales): El domicilio social queda establecido en “calle Abad y Lasierra nº 36, piso 2º de Ibiza”.

c.- Capital social: (artículo 5º de los Estatutos Sociales): El capital social de constitución fue de CINCO MILLONES DE PESETAS (5.000.000 ptas) que se divide en CINCO MIL PARTICIPACIONES con valor nominal cada una de ellas de MIL PESETAS (1.000 ptas).

Dicho capital se suscribe y aporta por los socios del siguiente modo:

DOÑA MERCEDES CASTILLO GARCIA, suscribe 100 participaciones sociales, números 1 al 100, ambos inclusive, por su valor nominal de CIEN MIL PESETAS (100.000 ptas).

DON MARCOS GARCIA CARPINTERO CASTILLO, suscribe 4.700 participaciones sociales, números 101 al 4.800, ambos inclusive, por su valor nominal de CUATRO MILLONES SETECIENTAS MIL PESETAS (4.700.000 ptas).

DON JOSE VICENTE GARCIA CARPINTERO CASTILLO, suscribe 200 participaciones sociales, números 4.801 AL 5.000, ambos inclusive, por su valor nominal de DOSCIENTAS MIL PESETAS (200.000 ptas).

La distribución del capital a la fecha de constitución queda según lo recogido en el siguiente gráfico.

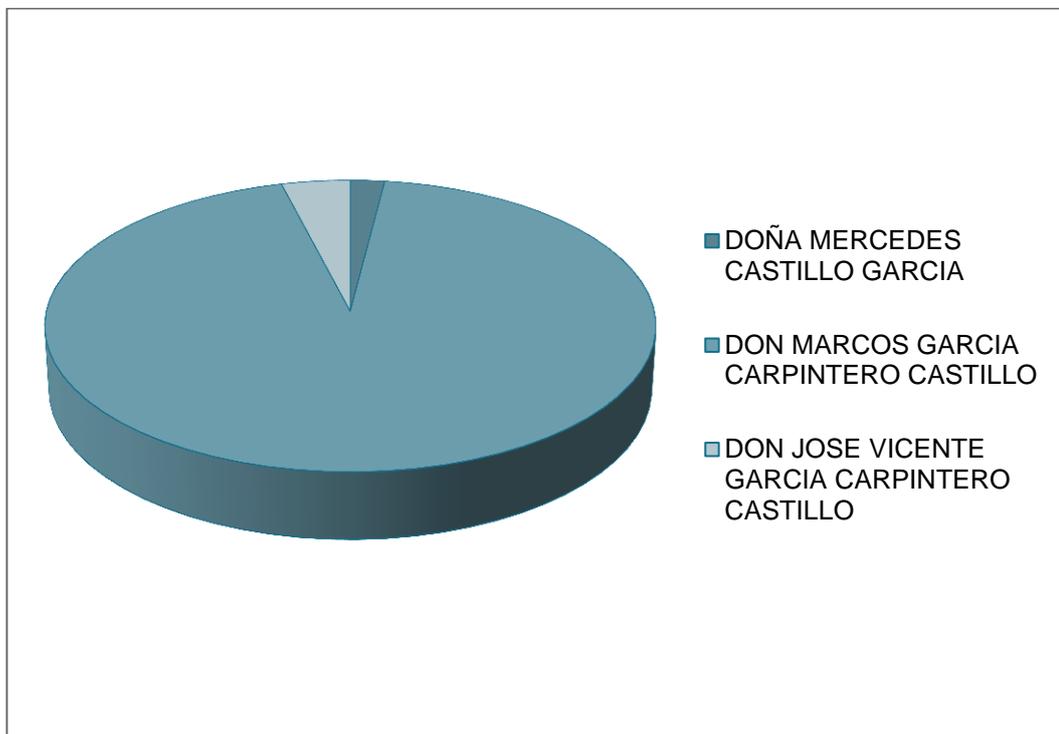


Gráfico 2.- Distribución del capital social a la fecha de constitución.

d.- Órgano de Administración: Se acuerda asimismo que la representación de la sociedad fuera a través de un administrador único, nombrándose como tal a Don Vicente García Carpintero Ruiz Valdepeñas.

B.- Modificaciones

a) Objeto social, dos son los cambios sufridos en relación al objeto social:

- Por Escritura pública de fecha 02 de octubre de 2003 otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares, Doña María Eugenia Roa Nonide, con número 3.482 de su protocolo, se elevó a público la ampliación del objeto social, incluyéndose en el mismo las actividades de *“ Restaurante de categoría de un tenedor, bares, cafeterías, máquinas recreativas y de azar, juegos de billar, ping-pon, bolos, futbolines y otros tipos de máquinas automáticas tales como balancines, caballitos, animales parlantes”*.
- Por Escritura pública de fecha 10 de septiembre de 2010 otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares, Doña María Eugenia Roa Nonide, con número 2.209 de su protocolo, se elevó a público la ampliación del objeto social que quedó fijado en:
 - a) *El comercio al por menor en régimen de autoservicio o mixto en supermercados de todo tipo de productos de alimentación, bebidas, droguería, perfumería, artículos de menaje y para el hogar, bricolaje, jardinería y electrodomésticos.*
 - b) *La explotación de restaurantes, bares, cafeterías, máquinas recreativas y de azar.*
 - c) *La compra, permuta o adquisición por cualquier título o negocio jurídico de inmuebles rústicos o urbanos.*
 - d) *La parcelación y urbanización de fincas.*
 - e) *La construcción de viviendas o edificios, división de los mismos en régimen de propiedad horizontal, la venta, arrendamiento y explotación por cualquier título de todo tipo de inmuebles.*
 - f) *La administración, mantenimiento y custodia de todo tipo de bienes inmuebles.*

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente, de modo directo o indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en todo tipo de entidades con objeto análogo.

Previo al inicio de la realización de cualquiera de las actividades integrantes del objeto social la entidad solicitará las licencias o permisos necesarios para su desarrollo”.

b) Domicilio social, por Escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2005 otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares, Doña María Eugenia Roa Nonide, con número 2.884 de su protocolo, se elevó a público el traslado del domicilio social desde su inicial enclave al nuevo domicilio sito en Sant Antoni de Portmany (Ibiza), c/ Isidoro Macabich nº 14 bajos.

c) Capital social, en relación al capital social, son varios los cambios que se han producido

- En Escritura Pública de fecha 24 de abril de 2000, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares, Doña María Eugenia Roa Nonide, con número 1.204 de su protocolo, se elevó a público la AMPLIACION DE CAPITAL en la suma de SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS (619.042,47EUROS). A resultas de la ampliación el capital social quedó en SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHO CENTIMOS (649.094,08 EUROS)

La ampliación de capital se instrumentalizó con la creación de 103.000 participaciones sociales de 6,010€ de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 5.001 a la 108.000, ambas inclusive.

Las participaciones sociales emitidas, se suscribieron de la siguiente forma:

- **DON VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS**, suscribió 53.000 participaciones sociales, números 5.001 a 58.000, ambos inclusive.
 - La mercantil **CONSTRUCCIONES ES TORRENT 96, S.L.**, suscribió 50.000 participaciones sociales, números 58.001 a 108.00, ambos inclusive.
- En Escritura Pública de fecha 12 de noviembre de 2001, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares, Doña María Eugenia Roa Nonide, con número 3.460 de su protocolo, se elevó a público la AMPLIACION DE CAPITAL SOCIAL en la suma de VEINTRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (23.409,50 EUROS). A resultas de la ampliación el capital social quedó en SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS (672.503,58 EUROS)

La ampliación de capital se instrumentalizó con la creación de 3.895 participaciones sociales de 6,010€ de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 108.001 a la 111.895, ambas inclusive.

Las participaciones sociales fueron suscritas por **DON VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS**, al cien por cien.

- Por Escritura Pública de fecha 14 de noviembre de 2006, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares, Doña María Eugenia Roa Nonide, con número 3.911 de su protocolo, se elevan a público las siguientes modificaciones del capital social:
 - **AMPLIACIÓN DE CAPITAL** por fusión por absorción de la sociedad concursada (como absorbente) con la entidad mercantil REAL SUNRISE, S.L. (como absorbida), con la consiguiente disolución sin liquidación de la sociedad absorbida que transmite en bloque su patrimonio social a la sociedad absorbente, en la suma de CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE CON OCHENTA Y NUEVE EUROS (47.437,89 EUROS).

La ampliación de capital se instrumentalizó con la creación de 7.893 participaciones sociales de 6,010€ de valor nominal cada una de ellas.

Dicha ampliación comportó una prima de emisión de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS (377.073,97€) a razón de 47,77€ para cada una de las nuevas participaciones creadas.

Las participaciones sociales fueron suscritas de la siguiente forma:

- **DOÑA MERCEDES CASTILLO GARCIA**, asumió 2.536 participaciones sociales.
- **DON JOSE VICENTE GARCIA CARPINTERO ROMERO**, asumió 1.409 participaciones sociales.
- **DON VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS**, asumió 3.948 participaciones sociales.
- Asimismo, se elevó a público, mediante la referida escritura, la **AMPLIACION DE CAPITAL SOCIAL** por fusión por absorción de la sociedad concursada (como absorbente) con la entidad

mercantil INVERSIONES Y PROMOCIONES TANIT, S.L. (como absorbida), con la consiguiente disolución sin liquidación de la sociedad absorbida que transmite en bloque su patrimonio social a la sociedad absorbente, en la suma de SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS (77.704,85 EUROS).

La ampliación de capital se instrumentalizó con la creación de 12.929 participaciones sociales de 6,010€ de valor nominal cada una de ellas.

Dicha ampliación comportó una prima de emisión de TRESCIENTOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS (300.675,41€) a razón de 23,26€ para cada una de las nuevas participaciones creadas.

Las participaciones sociales fueron suscritas de la siguiente forma:

- **DOÑA MERCEDES CASTILLO GARCIA**, asumió 40 participaciones sociales.
- **DON JOSE VICENTE GARCIA CARPINTERO ROMERO**, asumió 1.783 participaciones sociales.
- **DON VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS**, asumió 10.177 participaciones sociales.
- **DON MARCOS GARCIA CARPINTERO CASTILLO**, asumió 929 participaciones sociales.

A resultas de la ampliación el capital social quedó en SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS (797.645,31 EUROS) dividido en 132.717 participaciones sociales de 6,010 euros de valor nominal cada una numeradas correlativamente de la 1 a la 132.717 ambas inclusive.

La distribución del capital, tras las diferentes ampliaciones de capital, queda según lo recogido en el siguiente gráfico.

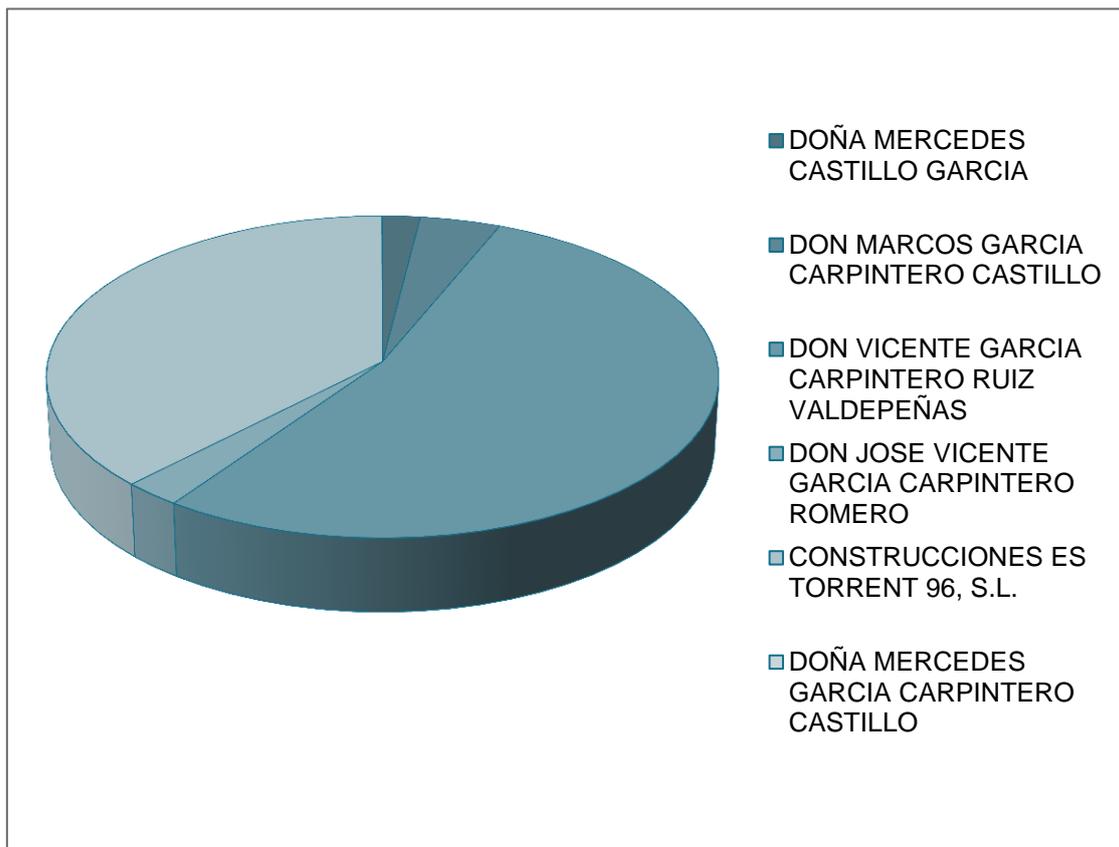


Gráfico 3.- Distribución del capital social tras las modificaciones.

d) Órgano de Administración, por escritura pública de fecha 29 de junio de 2001, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares, Doña María Eugenia Roa Nonide, con número 1907 de su protocolo, se acordó cesar en su cargo a Don Vicente García Carpintero Ruiz Valdepeñas, nombrándose en su lugar como administrador único a Don José Vicente García Carpintero Romero.

e) Poderes, mediante escritura pública de fecha 29 de junio de 2001 otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares, Doña María Eugenia Roa Nonide, con número 1.908 de su protocolo, se acordó conferir un poder tan amplio y bastante como en derecho se requiera a favor de Don Vicente García Carpintero Ruiz Valdepeñas.

1.2.- CIRCUNSTANCIAS ACTUALES

a) Objeto Social, El objeto social de la concursada, tras las modificaciones reseñadas, lo constituye:

- g) *El comercio al por menor en régimen de autoservicio o mixto en supermercados de todo tipo de productos de alimentación, bebidas, droguería, perfumería, artículos de menaje y para el hogar, bricolaje, jardinería y electrodomésticos.*
- h) *La explotación de restaurantes, bares, cafeterías, máquinas recreativas y de azar.*
- i) *La compra, permuta o adquisición por cualquier título o negocio jurídico de inmuebles rústicos o urbanos.*
- j) *La parcelación y urbanización de fincas.*
- k) *La construcción de viviendas o edificios, división de los mismos en régimen de propiedad horizontal, la venta, arrendamiento y explotación por cualquier título de todo tipo de inmuebles.*
- l) *La administración, mantenimiento y custodia de todo tipo de bienes inmuebles.*

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente, de modo directo o indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en todo tipo de entidades con objeto análogo.

Previo al inicio de la realización de cualquiera de las actividades integrantes del objeto social la entidad solicitará las licencias o permisos necesarios para su desarrollo”.

b) Domicilio social, sito en Sant Antoni de Portmany (Ibiza), c/ Isidoro Macabich nº 14 bajos.

c) Capital Social, A resultas de las diferentes ampliaciones de capital llevadas a cabo a lo largo de la vida de la sociedad y que han tenido el debido reflejo en el apartado anterior, el capital social quedó en SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS (797.645,31 EUROS) dividido en 132.717 participaciones sociales de 6,010 euros de valor nominal cada una numeradas correlativamente de la 1 a la 132.717 ambas inclusive.

La distribución del citado capital, tras las diferentes ampliaciones, queda según lo recogido en el siguiente gráfico.

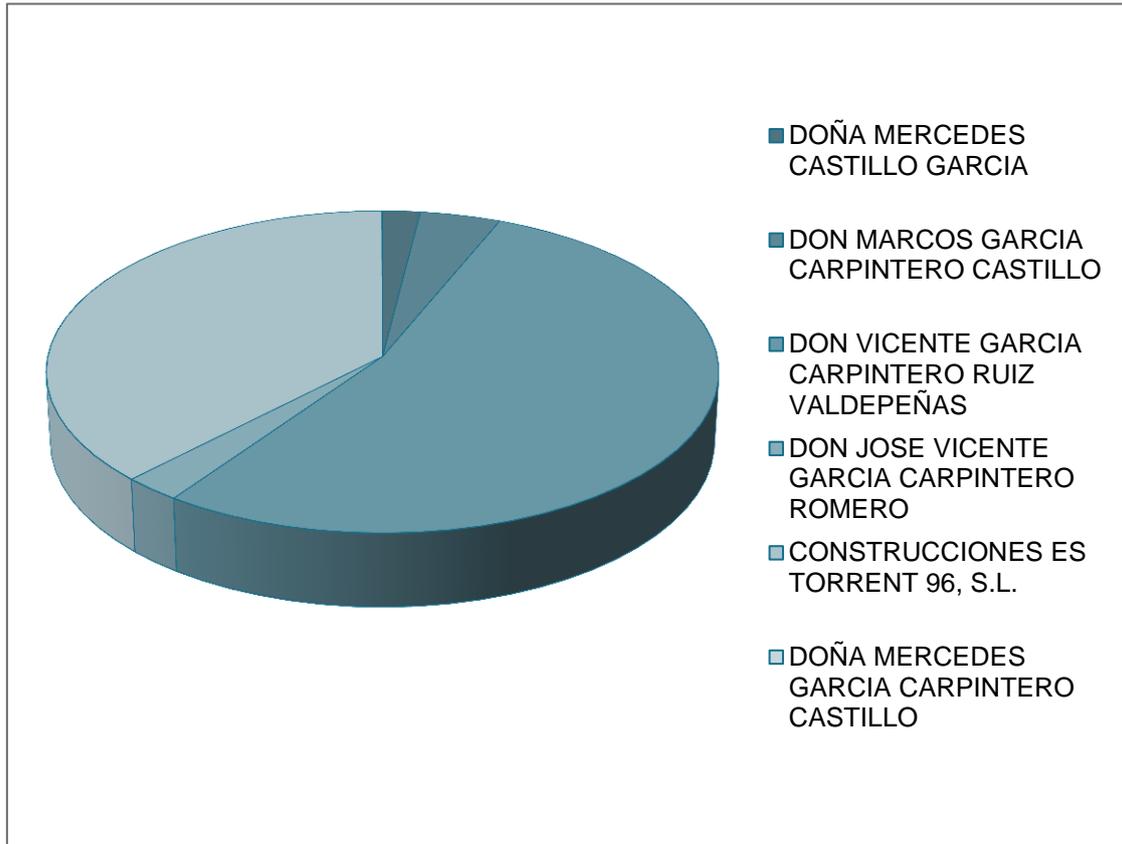


Gráfico 4.- Distribución del capital social en la actualidad.

d) **Órgano de Administración**, tras la modificación, el administrador único es Don José Vicente García Carpintero Romero.

e) **Poder**, consta poder conferido a favor de Don Vicente García Carpintero Ruiz Valdepeñas, sin que hasta la fecha se tenga noticia de su revocación.

1.3 VERIFICACION EN EL REGISTRO MERCANTIL

Lo expuesto queda reflejado en la información que transcribimos obtenida del Registro Mercantil.

1. Datos identificativos

Denominación Social: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

NIF: B07960529
 Easy Number: 00003441468859
 Forma jurídica: SOCIEDAD LIMITADA
 Fecha de Constitución: 29/06/1999
 Datos Registrales: Registro EIVISSA. Sección 8. Hoja 4376.
 Última Publicación BORME: 12/09/2011 (Depósito de cuentas anuales)
 Capital suscrito: 797.645,23 €
 Capital desembolsado: 797.645,23 €
 Último depósito de cuentas presentado: [2011 \(presentado en Agosto de 2012\)](#)
 Observaciones: El estado de esta sociedad ha sido obtenido a partir de Incidencias Judiciales.

Localización

Domicilio Social: C/ ISIDOR MACABICH, 14 BAJOS.
 Domicilio Comercial: GERRERIA, 3 , 07800 EIVISSA (BALEARES)
[Ver en mapa](#)
 Tel: 971304739

Actividad: Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con predominio en productos alimenticios, bebidas y tabaco

CNAE: 4711 - Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con predominio en productos alimenticios, bebidas y tabaco
 CNAE declarado (BALANCE): 4711 - Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con predominio en productos alimenticios, bebidas y tabaco

Objeto social: A) EL COMERCIO AL POR MENOR EN RÉGIMEN DE AUTOSERVICIO O MIXTO EN SUPERMERCADOS DE TODO TIPO DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN, BEBIDAS, DROGUERIA, PERFUMERÍA, ARTÍCULOS DE MENAJE Y PARA EL HOGAR, BRICOLAJE, JARDINERÍA Y ELECTRODOMÉSTICOS. B) LA EXPLOTACIÓN DE RESTAURANTES, BARES, CAFETERÍAS, MÁQUINAS RE

Fecha de publicación: 25/11/2010

Resumen cronológico de Actos Mercantiles

MR Muy Relevante **R** Relevante Entre paréntesis le indicamos el número de actos publicados

2012	2011	2010
Depósito de cuentas (ejer. 2011)	Depósito de cuentas (ejer. 2010)	Cambio en Objeto Social (1) R Depósito de cuentas (ejer. 2009)
Depósito de cuentas (ejer. 2008)	Depósito de cuentas (ejer. 2007)	Depósito de cuentas (ejer. 2006)
Ampliación de Capital (1) MR Depósito de cuentas (ejer. 2005) Fusión por Absorción (6) MR Modificaciones Estatutarias (1) R	Cambio en Domicilio Social (1) R Depósito de cuentas (ejer. 2004) Modificaciones Estatutarias (1) R	Depósito de cuentas (ejer. 2003)
Cambio en Objeto Social (1) R Depósito de cuentas (ejer. 2002)	Ampliación de Capital (1) MR Depósito de cuentas (ejer. 2000, 2001) Modificaciones Estatutarias (1) R	Ceses / Dimisiones / Revocaciones (1) Nombramientos / Reelecciones (2)

2000	1999
Ampliación de Capital (1) MR	Constitución (1)
Depósito de cuentas (ejer. 1999)	Nombramientos / Reecciones (1)

Principales cambios históricos

Concepto	Publicación	Acto	Fecha
Cambios de Objeto Social	EXPLOTACION DE RESTAURANTE DE CATEGORIA DE UN TENEDOR, BARES, CAFETERIAS, - MAQUINAS RECREATIVAS Y DE AZAR. -JUEGOS DE BILLAR, PING-PONG, BOLOS, FUTBOLINES Y OTRAS DEL TIPO DE MAQUINAS AUTOMATICAS TALES COMO BALANCINES, CABALLITOS, ANIMALES PARLANTES. COMPRAVENTA DE FINCAS RUSTICAS Y URBANAS, PROMOCI	Ampliación de objeto social	07/11/2003
	LA ACTIVIDAD DE COMPRAVENTA DE FINCAS RUSTICAS Y URBANAS, PROMOCION, CONSTRUCCION, ARRENDAMIENTO Y VENTA DE EDIFICIOS POR CONTRATACION O POR CUENTA PROPIA, REPARACION Y CONSERVACION DE EDIFICIOS, URBANIZACION Y ABASTECIMIENTOS DE AGUAS Y MOVIMIENTOS DE TIENRAS	Constitución	30/09/1999
Domicilios Sociales Anteriores	CALLE ABAD Y LASIERRA, Nº 36-2º , 07800 EIVISSA (BALEARES)	Constitución	13/09/1999
Cambios Estructurales	INVERSIONES Y PROMOCIONES TANIT, S.L	Fusión por Absorción	21/11/2006
	REAL SUN-RISE, S.L	Fusión por Absorción	21/11/2006
	INVERSIONES Y PROMOCIONES TANIT, S.L	Proyecto de Fusión por Absorción	13/10/2006
	REAL SUNRISE, S.L	Proyecto de Fusión por Absorción	13/10/2006

Evolución del capital social



Fecha de Inscripción	Tipo de Inscripción	Capital Suscrito	Capital Desembolsado	Resultante Suscrito	Resultante Desembolsado
21/11/2006	Ampliación de Capital	125.142,74 €	125.142,74 €	797.645,23 €	797.645,23 €
14/01/2002	Ampliación de Capital	23.409,42 €	23.409,42 €	672.502,49 €	672.502,49 €
19/05/2000	Ampliación de Capital	619.042,47 €	619.042,47 €	649.093,07 €	649.093,07 €
13/09/1999	Constitución	30.050,61 €	30.050,61 €	30.050,61 €	30.050,61 €

2. Órganos Sociales

Sección que indica los cargos ejercidos por los Órganos y Apoderados de la sociedad consultada, tanto si están vigentes como si son históricos (fueron ya cesados)

Órganos Sociales Activos - Total: 2

Cargo Publicado	Nombre Órgano Social	Versiones publicadas	Fecha Acto	Cargos totales
ADMINISTRADOR UNICO:	JOSE VICENTE GARCIA CARPINTERO ROMERO	1	08/10/2001	7
Versiones publicadas: GARCIA CARPINTERO ROMERO JOSE VICENTE.				
Históricos ADMINISTRADOR UNICO	VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS	1	08/10/2001	-
Versiones publicadas: GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS VICENTE.				
APODERADO:	VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS	1	09/10/2001	10
Versiones publicadas: GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS VICENTE.				

Órganos Sociales Históricas - Total: 1

Nombre Órgano Social	Versiones publicadas	Cargo Publicado	Fecha Baja	Cargos totales
VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS	1	ADMINISTRADOR UNICO	08/10/2001	2
Versiones publicadas: GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS VICENTE.				

Lista de Referencias en el Registro Mercantil

Todos los actos publicados en el Boletín Oficial del Registro Mercantil desde el 1 de febrero de 1.990, agrupados por año de publicación y ordenados de publicación más reciente a más antigua junto con los Datos Registrales y de Publicación.

MR Muy Relevante **R** Relevante

Ejercicio 2012

Fecha: 30/08/2012

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Depósito de cuentas anuales

Año de depósito: 2.012

Año de ejercicio: 2.011

Mes de depósito: Agosto

Ejercicio 2011

Fecha: 12/09/2011

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 12/09/2011 en EIVISSA. Boletín: 173, Referencia: 476034

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.010

Año de depósito: 2.011

Mes de depósito: Agosto

Ejercicio 2010

Fecha: 25/11/2010

Sección: Actos inscritos

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 25/11/2010. Tomo: 198 , Libro: 197, Folio: 97, Sección: 8, Hoja 4376 , Inscripción: 13

Datos Publicación: Publicada el 10/12/2010 en EIVISSA. Boletín: 235, Referencia: 453612

▣ CAMBIO DE OBJETO SOCIAL

A) EL COMERCIO AL POR MENOR EN RÉGIMEN DE AUTOSERVICIO O MIXTO EN SUPERMERCADOS DE TODO TIPO DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN, BEBIDAS, DROGUERÍA, PERFUMERÍA, ARTÍCULOS DE MENAJE Y PARA EL HOGAR, BRICOLAJE, JARDINERÍA Y ELECTRODOMÉSTICOS. B) LA EXPLOTACIÓN DE RESTAURANTES, BARES, CAFETERÍAS, MÁQUINAS RE

Fecha: 24/08/2010

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 24/08/2010 en EIVISSA. Boletín: 162, Referencia: 353204

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.009

Año de depósito: 2.010

Mes de depósito: Agosto

Ejercicio 2009

Fecha: 08/09/2009

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 08/09/2009 en EIVISSA. Boletín: 171, Referencia: 339514

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.008

Año de depósito: 2.009

Mes de depósito: Agosto

Ejercicio 2008

Fecha: 03/09/2008

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 03/09/2008 en EIVISSA. Boletín: 168, Referencia: 392504

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.007

Año de depósito: 2.008

Mes de depósito: Agosto

Ejercicio 2007**Fecha: 12/09/2007****Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 12/09/2007 en EIVISSA. Boletín: 176, Referencia: 455479

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.006

Año de depósito: 2.007

Mes de depósito: Agosto

Ejercicio 2006**Fecha: 21/11/2006****Sección: Actos inscritos**

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 21/11/2006. Tomo: 93 , Libro: 93, Folio: 125, Sección: 8, Hoja 4376 , Inscripción: 12

Datos Publicación: Publicada el 04/12/2006 en EIVISSA. Boletín: 230, Referencia: 579033

MR AMPLIACIÓN DE CAPITAL

Suscrito en la ampliación: 125.142,74 EUROS

Desembolsado en la ampliación: 125.142,74 EUROS

Resultante suscrito: 797.645,23 EUROS

Resultante desembolsado: 797.645,23 EUROS

MR FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Sociedades absorbidas: INVERSIONES Y PROMOCIONES TANIT, SL

REAL SUN-RISE, SL

R MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS: 5, REFERENTE AL CAPITAL SOCIAL, MODIFICADO

Fecha: 13/10/2006**Sección: Anuncios y avisos legales**

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Anuncio:

Datos Publicación: Publicada el 13/10/2006 en PALMA DE MALLORCA. Boletín: 196, Referencia: 196065

MR FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Sociedades absorbidas: INVERSIONES Y PROMOCIONES TANIT SL

REAL SUNRISE SL

Fecha: 13/10/2006

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 13/10/2006 en EIVISSA. Boletín: 196, Referencia: 722783

MR PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Fecha de depósito: 29/09/2006

Sociedades absorbidas: INVERSIONES Y PROMOCIONES TANIT, S.L

Fecha: 13/10/2006

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 13/10/2006 en EIVISSA. Boletín: 196, Referencia: 722784

MR PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Fecha de depósito: 29/09/2006

Sociedades absorbidas: REAL SUNRISE, S.L

Fecha: 11/10/2006

Sección: Anuncios y avisos legales

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Anuncio:

Datos Publicación: Publicada el 11/10/2006 en PALMA DE MALLORCA. Boletín: 195, Referencia: 195099

MR FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Sociedades absorbidas: INVERSIONES Y PROMOCIONES TANIT SL

REAL SUNRISE SL

Fecha: 10/10/2006

Sección: Anuncios y avisos legales

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Anuncio:

Datos Publicación: Publicada el 10/10/2006 en PALMA DE MALLORCA. Boletín: 194, Referencia: 194087

MR FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Sociedades absorbidas: INVERSIONES Y PROMOCIONES TANIT SL

REAL SUNRISE SL

Fecha: 07/08/2006

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 07/08/2006 en EIVISSA. Boletín: 149, Referencia: 192353

DEPOSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.005

Año de depósito: 2.006

Mes de depósito: Julio

Ejercicio 2005

Fecha: 05/10/2005

Sección: Actos inscritos

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 05/10/2005. Tomo: 93 , Libro: 93, Folio: 125, Sección: 8, Hoja 4376 , Inscripción: 11

Datos Publicación: Publicada el 28/10/2005 en EIVISSA. Boletín: 206, Referencia: 457076

MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS: REFERENTE AL DOMICILIO SOCIAL, MODIFICADO

CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL

Nuevo domicilio social: C/ ISIDOR MACABICH, 14 BAJOS. (SANT ANTONI DE PORTMANY)

Fecha: 13/09/2005

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 13/09/2005 en EIVISSA. Boletín: 174, Referencia: 380629

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.004

Año de depósito: 2.005

Mes de depósito: Agosto

Ejercicio 2004

Fecha: 29/09/2004

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 29/09/2004 en EIVISSA. Boletín: 189, Referencia: 518980

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.003

Año de depósito: 2.004

Mes de depósito: Agosto

Ejercicio 2003

Fecha: 24/10/2003

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 24/10/2003 en EIVISSA. Boletín: 203, Referencia: 691971

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.002

Año de depósito: 2.003

Mes de depósito: Septiembre

Fecha: 24/10/2003

Sección: Actos inscritos

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 24/10/2003. Tomo: 93 , Libro: 93, Folio: 125, Sección: 8, Hoja 4376 , Inscripción: 10

Datos Publicación: Publicada el 07/11/2003 en EIVISSA. Boletín: 213, Referencia: 422338

AMPLIACIÓN DE OBJETO SOCIAL

EXPLOTACION DE RESTAURANTE DE CATEGORIA DE UN TENEDOR, BARES, CAFETERIAS, -MAQUINAS RECREATIVAS Y DE AZAR. - JUEGOS DE BILLAR, PING-PONG, BOLOS, FUTBOLINES Y OTRAS DEL TIPO DE MAQUINAS AUTOMATICAS TALES COMO BALANCINES, CABALLITOS, ANIMALES PARLANTES. COMPRAVENTA DE FINCAS RUSTICAS Y URBANAS, PROMOCI

Ejercicio 2002

Fecha: 13/12/2002

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 13/12/2002 en EIVISSA. Boletín: 238, Referencia: 861029

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.000

Año de depósito: 2.002

Mes de depósito: Septiembre

Fecha: 13/12/2002

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 13/12/2002 en EIVISSA. Boletín: 238, Referencia: 861126

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2.001

Año de depósito: 2.002

Mes de depósito: Septiembre

Fecha: 23/09/2002

Sección: Actos inscritos

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 23/09/2002. Tomo: 93 , Libro: 93, Folio: 124, Sección: 8, Hoja 4376 , Inscripción: 9

Datos Publicación: Publicada el 08/10/2002 en EIVISSA. Boletín: 192, Referencia: 404055

RE MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

ARTÍCULO 7 MODIFICADO EL ARTÍCULO 7º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, A EFECTO DE LA TRANSMISIBILIDAD DE LAS PARTICIPACIONES

Fecha: 14/01/2002

Sección: Actos inscritos

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 14/01/2002. Tomo: 93 , Libro: 93, Folio: 124, Sección: 8, Hoja 4376 , Inscripción: 8

Datos Publicación: Publicada el 04/02/2002 en EIVISSA. Boletín: 23, Referencia: 49319

MR AMPLIACIÓN DE CAPITAL

Suscrito en la ampliación: 23.409,42 EUROS

Desembolsado en la ampliación: 23.409,42 EUROS

Resultante suscrito: 672.502,49 EUROS

Resultante desembolsado: 672.502,49 EUROS

Ejercicio 2001

Fecha: 09/10/2001

Sección: Actos inscritos

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 09/10/2001. Tomo: 93 , Libro: 93, Folio: 124, Sección: 8, Hoja 4376 , Inscripción: 6

Datos Publicación: Publicada el 31/10/2001 en EIVISSA. Boletín: 210, Referencia: 395393

NOMBRAMIENTOS

APODERADO: [VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS](#) (Publicado como GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS VICENTE)

Fecha: 08/10/2001

Sección: Actos inscritos

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 08/10/2001. Tomo: 93 , Libro: 93, Folio: 123, Sección: 8, Hoja 4376 , Inscripción: 5

Datos Publicación: Publicada el 31/10/2001 en EIVISSA. Boletín: 210, Referencia: 395392

CESES/DIMISIONES

ADMINISTRADOR UNICO: [VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS](#) (Publicado como GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS VICENTE)

NOMBRAMIENTOS

ADMINISTRADOR UNICO: [JOSE VICENTE GARCIA CARPINTERO ROMERO](#) (Publicado como GARCIA CARPINTERO ROMERO JOSE VICENTE)

Ejercicio 2000

Fecha: 06/10/2000

Sección: Otros actos publicados

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Publicación: Publicada el 06/10/2000 en EIVISSA. Boletín: 193, Referencia: 469491

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 1.999

Año de depósito: 2.000

Mes de depósito: Septiembre

Fecha: 19/05/2000

Sección: Actos inscritos

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 19/05/2000. Tomo: 93 , Libro: 93, Folio: 121, Sección: 8, Hoja 4376 , Inscripción: 2

Datos Publicación: Publicada el 06/06/2000 en EIVISSA. Boletín: 106, Referencia: 214905

MR AMPLIACIÓN DE CAPITAL

Suscrito en la ampliación: 103.000.000 PESETAS

Desembolsado en la ampliación: 103.000.000 PESETAS

Resultante suscrito: 108.000.000 PESETAS

Resultante desembolsado: 108.000.000 PESETAS

Ejercicio 1999

Fecha: 13/09/1999

Sección: Actos inscritos

Publicado por: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 13/09/1999. Tomo: 93 , Libro: 93, Folio: 121, Sección: 8, Hoja 4376 , Inscripción: 1

Datos Publicación: Publicada el 30/09/1999 en EIVISSA. Boletín: 189, Referencia: 324528

CONSTITUCIÓN

Comienzo de operaciones: 29/06/1999

Duración: INDEF

Objeto social: LA ACTIVIDAD DE COMPRAVENTA DE FINCAS RUSTICAS Y URBANAS, PROMOCION, CONSTRUCCION, ARRENDAMIENTO Y VENTA DE EDIFICIOS POR CONTRATACION O POR CUENTA PROPIA, REPARACION Y CONSERVACION DE EDIFICIOS, URBANIZACION Y ABASTECIMIENTOS DE AGUAS Y MOVIMIENTOS DE TIENRAS

Domicilio: CALLE ABAD Y LASIERRA, Nº 36-2º (IBIZA)

Capital Suscrito: 5.000.000 PESETAS

Capital desembolsado: 5.000.000 PESETAS

NOMBRAMIENTOS

ADMINISTRADOR UNICO: [VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS](#) (Publicado como GARCIA CARPINTERO RUIZ VALDEPEÑAS VICENTE)

4. Depósitos de cuentas

Sección que muestra la relación de las Cuentas Anuales depositadas en el Registro Mercantil, indicando el ejercicio depositado y la fecha de presentación del depósito.

Ejercicios presentados

Ejercicio	Tipo de cuentas anuales	Modelo	Mes y año	Fecha de cierre
2011	Individuales	Abreviado07	Agosto 2012	31/12/2011
2010	Individuales	Abreviado07	Agosto 2011	31/12/2010
2009	Individuales	Abreviado07	Agosto 2010	31/12/2009
2008	Individuales	Mixto07	Agosto 2009	31/12/2008
2007	Individuales	Abreviado90	Agosto 2008	31/12/2007
2006	Individuales	Abreviado90	Agosto 2007	31/12/2006
2005	Individuales	Abreviado90	Julio 2006	31/12/2005
2004	Individuales	Abreviado90	Agosto 2005	31/12/2004
2003	Individuales	Abreviado90	Agosto 2004	31/12/2003
2002	Individuales	Abreviado90	Septiembre 2003	31/12/2002

1.4 GRUPO DE EMPRESAS

De acuerdo con el Código de Comercio, artículos 42 a 49, existe un grupo cuando varias sociedades constituyen una unidad de decisión. Entre otros supuestos, se presume que existe unidad de decisión cuando, por cualquier medio, una o varias sociedades se hallan bajo una dirección única.

A este respecto, entendemos que PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L. mantiene vinculaciones importantes, puesto que su composición social es prácticamente idéntica, con las mercantiles RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L. e INVERSIONES DALT VILA EIVISSA, S.L.

En este sentido la propia concursada ha manifestado expresamente: *“...aunque no puede considerarse que las diversas sociedades formen un grupo de empresas a efectos mercantiles, según lo establecido en el art. 42.1. del Código de Comercio, sí es cierto que desde un punto de vista societario, operativo financiero han funcionado como una unidad. Tal y como se expone en la memoria adjunta a la solicitud, existe una clara **unidad de toma de decisiones** y se puede ver cómo la gestión de las sociedades se ha ejercido directamente por Vicente Garcia Carpintero Ruiz Valdepeñas y a través de la sociedad **PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.**”*

Es por ello que la mercantil concursada, en su primer otrosí digo del escrito de solicitud, interesó la declaración conjunta de los concursos de las referidas mercantiles, si bien estimó el Juzgado que no se daban las circunstancias legales exigidas para la acumulación, continuando cada procedimiento su tramitación independiente.

Al margen de lo expuesto, el administrador único de la concursada, resulta asimismo administrador de las siguientes entidades:

REGISTRO MERCANTIL DE EIVISSA**GARCIA CARPINTERO ROMERO JOSE VICENTE (Administrador-Cargo)**

Seleccione la Sociedad de la que desea obtener información de la persona seleccionada como Representante Social, y pulse el botón Aceptar.

LISTADO DE SOCIEDADES EN LAS QUE FIGURA EL REPRESENTANTE SOCIAL

Sociedades: 1 - 4 Total Sociedades: 4

	DENOMINACIÓN SOCIAL	CIF
<input type="radio"/>	PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, SOCIEDAD LIMITADA	B07960529
<input type="radio"/>	DESARROLLOS HOSTELEROS M-ORION SL	B86846797
<input type="radio"/>	HOLDCO INVESTMENT CALABOIX SL	B86829132
<input type="radio"/>	DESARROLLOS EMPRESARIALES ABEX SL	B86841145

Es importante igualmente poner de relieve que las entidades de las que resulta administrador el Sr. García Carpintero, son las mismas cuyas ofertas se adjuntan al plan de liquidación presentado por la concursada y que, si tenemos en cuenta sus propias manifestaciones para justificar la declaración conjunta del concurso de las mercantiles RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L. e INVERSIONES DALT VILA EIVISSA, S.L., deben ser incluidas en el mismo grupo de empresas al que se refiere en la solicitud de concurso.

1.5 NEGOCIOS JURÍDICOS

Los negocios jurídicos, vigentes a la fecha, suscritos por la concursada, que a esta administración le constan son los que se relacionan a continuación:

- Préstamos con garantía hipotecaria
- Préstamos no hipotecarios
- Préstamos con garantía hipotecaria constituida por terceros
- Avals
- Contratos de arrendamientos
- Tarjetas de créditos
- Cuentas corrientes

Préstamos hipotecarios

a.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 0128.0598.51.000147.4 concedido por la entidad **BANKINTER** a la concursada en fecha 10 de marzo de 2009, por importe de DOSCIENTOS SETENTA MIL EUROS (270.000,00€) estando previsto el vencimiento del mismo para el 10 de marzo de 2024.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava la finca nº 28.888, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, al tomo 1740, libro 439, folio 193, propiedad de la concursada.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 208.840,36€.

b.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 9620.309.906958.24 concedido por la entidad **CAIXABANK** a la concursada en fecha 27 de noviembre de 2008, por importe de SETECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS (727.320,00€) estando previsto el vencimiento del mismo para el 01 de diciembre de 2023.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava:

- Finca nº 12.237, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, al tomo 1633, libro 162, folio 22, propiedad de la concursada.

- Finca nº 12.326, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, al tomo 1633, folio 67, propiedad de la concursada.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 560.942,96€.

c.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 9320.01.1144762.12 concedido por la entidad **CAIXABANK** a la concursada en fecha 07 de abril de 2006, novado el 22 de febrero de 2011 y 27 de febrero de 2013, por importe de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00€) estando previsto el vencimiento del mismo para el 30 de abril de 2021.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava:

- Finca nº 12.237, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, al tomo 1633, libro 162, folio 22, propiedad de la concursada.

- Finca nº 12.326, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, al tomo 1633, folio 67, propiedad de la concursada.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 2.164.536,47€.

d.- Préstamo con garantía hipotecaria concedido por la entidad **BANCO SABADELL** a la concursada en fecha 01 de febrero de 2008, por importe de

SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS (6.269.910,00€) €. El pago de la misma se acordó se haría efectivo mediante 300 cuotas mensuales.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava las siguientes fincas:

- nº 35.529, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.530, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.531, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.532, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.533, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.534, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.535, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.536, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.537, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.538, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.539, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.540, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.541, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.542, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.543, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.544, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.545, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.546, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.547, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.548, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.549, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.550, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.551, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.552, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 133.243,13€.

- nº 35.553, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.554, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.555, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.556, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.557, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.558, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.559, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.560, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.561, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.562, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.563, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.564, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.565, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.566, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.567, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.568, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.569, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.570, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.571, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.572, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.573, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.574, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.575, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

- nº 35.576, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada respondiendo de 129.855,34€.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 6.360.635,75 €.

e.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 807397765414 concedido por la entidad **BANCO SABADELL** a la concursada en fecha 10 de mayo de 2006, por importe de UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL EUROS (1.287.000,00€). El pago de la misma se acordó se haría efectivo mediante 24 cuotas mensuales.

El referido crédito se encuentra avalado por DOÑA MERCEDES CASTILLO GARCIA y DON VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ-VALDEPEÑAS con renuncia expresa de los beneficios de excusión, orden y división.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava la finca nº 6570, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, al tomo 1946, libro 366, folio 131, propiedad de la concursada.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 1.638.193,79€.

f.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 13.132.729/66 concedido por la entidad **BANKIA** a la concursada en fecha 23 de diciembre de 2005, por importe de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS EUROS (5.834.046,00€). El vencimiento está previsto para el 25 de diciembre de 2016.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava las fincas:

- nº 31.627, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 169.470,00€.

- nº 31.628, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 169.476,00€.

- nº 31.629, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 174.567,00€.

- nº 31.630, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 172.437,00€.

- nº 31.631, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 192.744,00€.

- nº 31.632, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 190.422,00€.

- nº 31.641, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 244.207,00€.

- nº 31.642, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 237.758,00€.

- nº 31.644, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 235.424,00€.

- nº 31.645, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 235.542,00€.

- nº 31.647, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 239.876,00€.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 2.342.649,04€, sin que nos resulte posible distribuir la responsabilidad entre las fincas descritas, pues la entidad bancaria no ha comunicado de dicho importe cuanto corresponde a cada finca, ni de la escritura de constitución de hipoteca se puede determinar la responsabilidad.

g.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 13.402.275/69 concedido por la entidad **BANKIA** a la concursada en fecha 17 de marzo de 2004, por importe de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS (2.445.790,00€). El vencimiento está previsto para el 17 de marzo de 2026.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava las fincas:

- nº 29.822, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 951.092,00€.

- nº 29.823, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 82.609,00€.

- nº 29.824, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 82.609,00€.

- nº 29.825, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 263.552,40€.

- nº 29.826, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 263.552,40€.

- nº 29.827, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 263.552,40€.

- nº 29.828, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 263.552,40€.

- nº 29.829, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 39.787,20€.

- nº 29.830, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 48.924,00€.

- nº 29.831, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 48.924,00€.

- nº 29.832, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 48.924,00€.

- nº 29.833, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 48.924,00€.

- nº 29.834, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 39.787,20€.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 2.296.736,21€ sin que nos resulte posible distribuir la responsabilidad entre las fincas descritas, pues la entidad bancaria no ha comunicado de dicho importe cuanto corresponde a cada finca.

h.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 13.133.155/21 concedido por la entidad **BANKIA** a la concursada en fecha 04 de agosto de 2006, por importe de UN MILLON NOVECIENTOS MIL EUROS (1.900.000,00€). El vencimiento está previsto para el 07 de agosto de 2012.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava la finca nº 4.483, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, al tomo 52, libro 19, folio 38 propiedad de la concursada.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 1.837.971,76€.

i.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 13.210.735/55 concedido por la entidad **BANKIA** a la concursada en fecha 02 de septiembre de 2008, por importe de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000,00€). El vencimiento está previsto para el 17 de marzo de 2026.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava las fincas:

- nº 29.822, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 266.923,20€.

- nº 29.823, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 20.265,80€.

- nº 29.824, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 20.265,80€.

- nº 29.825, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 64.854,50€.

- nº 29.826, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 64.854,50€.

- nº 29.827, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 64.854,50€.

- nº 29.828, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 48.218,90€.

- nº 29.829, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 7.278,37€.

- nº 29.830, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 8.951,02€.

- nº 29.831, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 8.951,02€.

- nº 29.832, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 8.951,02€.

- nº 29.833, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 8.951,02€.

- nº 29.834, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza, propiedad de la concursada que quedó respondiendo de 7.279,35€.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 618.907,81€ sin que nos resulte posible distribuir la responsabilidad entre las fincas descritas, pues la entidad bancaria no ha comunicado de dicho importe cuanto corresponde a cada finca.

j.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 13.399.934/76 concedido por la entidad **BANKIA** a la concursada en fecha 14 de julio de 2000, por importe de

CIEN MIL EUROS (100.000,00€). El vencimiento está previsto para el 30 de septiembre de 2022.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava la finca nº 6559, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza propiedad de la concursada

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 107.297,94€.

Préstamos no hipotecarios

a.- Póliza de préstamo 0081.0000.00.807307305861 suscrita el 14 de junio de 2012 entre la concursada y la entidad **BANCO SABADELL** por importe de TREINTA Y OCHO MIL EUROS (38.000,00€). Estando previsto el vencimiento para el 10 de julio de 2015.

El referido crédito se encuentra avalado por DON JOSE VICENTE GARCIA-CARPINTERO ROMERO y DON VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ-VALDEPEÑAS con renuncia expresa de los beneficios de excusión, orden y división.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado asciende, según comunicación recibida, a 38.020,25€.

b.- Póliza de préstamo 96001171565 suscrita el 06 de julio de 2012 entre la concursada y la entidad **BANCO SABADELL** por importe de CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000,00€). El pago de la misma se acordó se haría efectivo mediante 36 cuotas mensuales.

El referido crédito se encuentra avalado por DOÑA MERCEDES CASTILLO GARCIA y DON VICENTE GARCIA CARPINTERO RUIZ-VALDEPEÑAS con renuncia expresa de los beneficios de excusión, orden y división.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado asciende, según comunicación recibida, a 157.260,35€.

c.- Póliza de préstamo 807397797413 suscrita el 11 de agosto de 2009 entre la concursada y la entidad **BANCO SABADELL** por importe de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00€). El pago de la misma se acordó se haría efectivo mediante 84 cuotas mensuales.

El referido crédito se encuentra avalado por ISBA SOCIEDAD GARANTIA RECIPROCA con renuncia expresa de los beneficios de excusión, orden y división.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado asciende, según comunicación recibida, a 161.693,82€.

Préstamos con garantía hipotecaria constituida por terceros

a.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 0128.0598.51.000145.3 concedido por la entidad **BANKINTER** a la concursada en fecha 10 de marzo de 2009, por importe de SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS (765.000,00€) estando previsto el vencimiento del mismo para el 10 de marzo de 2024.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava la finca nº 25.763, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 12 de Valencia, al tomo 1945, libro 486, folio 48, propiedad de Doña Mercedes Castillo García Y don Vicente Garcia Carpintero Ruiz Valdepeñas.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 590.615,75€.

b.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 0081.0000.00.807259262455 concedido por la entidad **BANCO SABADELL** a la concursada en fecha 16 de abril de 2010, por importe de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (355.000,00€) estando previsto el vencimiento del mismo para el 30 de abril de 2021.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava la finca nº 17.687, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ibiza, al tomo 1664, libro 161, folio 133, propiedad de INVERSIONES DALT VILA EIVISSA, S.L. Entonces no es un crédito hipotecario por el que responda la concursada

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 316.917,66€.

c.- Préstamo con garantía hipotecaria nº 13.133.157/55 concedido por la entidad **BANKIA** a la concursada en fecha 08 de julio de 2011, por importe de CUATROCIENTOS DIEZ MIL EUROS (410.000,00€). El vencimiento está previsto para el 03 de agosto de 2031.

En garantía del pago del préstamo se constituyó hipoteca que grava la finca nº 18.899, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Ibiza, al tomo 1677, libro 306, folio 204, propiedad de DON JOSE VICENTE GARCIA CARPINTERO ROMERO. Entonces no es préstamo hipotecario para la concursada.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado, según comunicación recibida, asciende a 427.458,44€.

Avales

a.- La concursada se constituye avalista con renuncia expresa de los beneficios de excusión, orden y división de la póliza de préstamo ICO nº 9620.307.870250.39 suscrita el 19 de mayo de 2006 entre IBIZA AZARA COMERCIAL, S.L. y la entidad **CAIXABANK** por importe de CIENTO CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS (141.600,00€). El pago de la misma se acordó se haría efectivo mediante 60 cuotas mensuales, estando prevista la fecha de vencimiento para el 18 de mayo de 2013.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado asciende, según comunicación recibida, a 6.292,42€, sin que a la fecha le conste a esta administración que se haya requerido de pago a la concursada.

b.- La concursada se constituye avalista con renuncia expresa de los beneficios de excusión, orden y división de la póliza de préstamo ICO nº 9620.308.892604.43 suscrita el 02 de agosto de 2007 entre RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L. y la entidad **CAIXABANK** por importe de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00€). El pago de la misma se acordó se haría efectivo mediante 60 cuotas mensuales.

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado asciende, según comunicación recibida, a 43.870,75€, sin que a la fecha le conste a esta administración que se haya requerido de pago a la concursada.

Avales comerciales

c.- **BANCO SABADELL** avala a la concursada ante CENTRO COMERCIALES CARREFOUR, S.A. mediante contrato de garantía de aval, suscrito el 18 de febrero de 2011, por importe de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (350.000,00€).

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado asciende, según comunicación recibida, a 350.000,00€, al haber sido ejecutado el aval.

d.- **BANCO SABADELL** avala a la concursada ante CENTRO COMERCIALES CARREFOUR, S.A. mediante contrato de garantía de aval, suscrito el 18 de febrero de 2011, por importe de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00€).

A la fecha de presentación de este informe el importe adeudado asciende, según comunicación recibida, a 150.000,00€, al haber sido ejecutado el aval.

d.- **BANCO SABADELL** avala a la concursada ante el AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP mediante contrato de garantía de aval, suscrito el 28 de agosto de 2008, por importe de CINCO MIL QUINIENTOS EUROS (5.500,00€).

A la fecha de presentación de este informe, según comunicación recibida, no ha sido ejecutado el aval.

e.- **BANCO SABADELL** avala a la concursada ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE IBIZA mediante contrato de garantía de aval, suscrito el 29 de julio de 2010, por importe de VEINTIDOS MIL EUROS (22.000,00€).

A la fecha de presentación de este informe, según comunicación recibida, no ha sido ejecutado el aval.

f.- **BANCO SABADELL** avala a la concursada ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE IBIZA mediante contrato de garantía de aval, suscrito el 06 de mayo de 2010, por importe de TREINTA MIL EUROS (30.000,00€).

A la fecha de presentación de este informe, según comunicación recibida, no ha sido ejecutado el aval.

Contratos de arrendamiento

a.- Contrato de arrendamiento de fecha 23 de mayo de 2001 suscrito entre la concursada y **DISTRIBUCION MERCAT, S.A.**

El objeto del contrato de arrendamiento es un local de 943 m2 ubicado en el conjunto arquitectónico denominado “La Torre” a construir en la parcela de terreno procedente de la finca denominada “ses Coves” ubicado entre las calles Avda. de St. Jordi, sa Gerreria y Quarto de Portmany de esta ciudad.

El plazo de duración del referido contrato es de DIEZ AÑOS, prorrogándose automáticamente por anualidades sucesivas obligatorias para la propiedad y potestativas para la propiedad y potestativas para la arrendataria hasta un total de VEINTE AÑOS.

El importe de la renta mensual se fija en 943.00 ptas más IVA.

b.- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de diciembre de 2005 suscrito entre la concursada e **IBIZA BADI COMERCIAL, S.L.**

El objeto del contrato de arrendamiento es un local comercial con una superficie de 206,43m2 sito en el edificio “La Torre”, Avda. de St. Jordi esquina sa Gerreria.

El plazo de duración del referido contrato es de DIEZ AÑOS, finalizando el mismo el 31 de noviembre de 2015, llegada la fecha, y sin necesidad de previo requerimiento, cesara el arrendamiento. El arrendatario renuncia expresamente a lo establecido en el art. 34 de la LAU así como al derecho de adquisición preferente.

El importe de la renta mensual se fija, durante el primer año en un total de 21.000,00€, y para el resto de anualidades se fija la renta mensual en 2.000,00€ sometido a revisión.

c.- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de septiembre de 2013 suscrito entre la concursada y **BULL CONTROL, S.L.**

El objeto del contrato de arrendamiento es un local comercial con una superficie de 65 m2 sito en el edificio "La Torre", Avda. de St. Jordi esquina sa Gerreria.

El plazo de duración del referido contrato es de CINCO AÑOS, prorrogable por cinco años más. El arrendatario renuncia expresamente a lo establecido en el art. 34 de la LAU así como al derecho de adquisición preferente.

El importe de la renta mensual se fija en 1.800,00€.

d.- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de diciembre de 2005 suscrito entre la concursada y **DOÑA INMACULADA RUIZ BARRANCO.**

El objeto del contrato de arrendamiento es un estudio sito en el edificio Residencial las Pirámides, c/ Málaga nº 12 (Cala de Bou, Sant Josep) con nº 16.

El plazo de duración del referido contrato se fija de octubre de 2013 a abril de 2014.

El importe de la renta mensual se fija en 350,00€.

e.- Contrato de arrendamiento de fecha 15 de noviembre de 2013 suscrito entre la concursada y **DOÑA BEATRIZ NAVARRO MORENO.**

El objeto del contrato de arrendamiento es un estudio sito en el edificio Residencial las Pirámides, c/ Málaga nº 12 (Cala de Bou, Sant Josep) con nº 17.

El plazo de duración del referido contrato se fija de diciembre de 2013 a abril de 2014.

El importe de la renta mensual se fija en 350,00€.

f.- Contrato de arrendamiento de fecha 07 de octubre de 2013 suscrito entre la concursada y **DOÑA MONTSERRAT COSTA MEDINA.**

El objeto del contrato de arrendamiento es un estudio sito en el edificio Residencial las Pirámides, c/ Málaga nº 12 (Cala de Bou, Sant Josep) con nº 18.

El plazo de duración del referido contrato se fija de octubre de 2013 a abril de 2014.

El importe de la renta mensual se fija en 350,00€.

g.- Contrato de arrendamiento de fecha 28 de noviembre de 2013 suscrito entre la concursada y **DON DAVID RODRIGUEZ CASTILLO**.

El objeto del contrato de arrendamiento es un estudio sito en el edificio Residencial las Pirámides, c/ Málaga nº 12 (Cala de Bou, Sant Josep) con nº 19.

El plazo de duración del referido contrato se fija de diciembre de 2013 a abril de 2014.

El importe de la renta mensual se fija en 350,00€.

h.- Contrato de arrendamiento de fecha 05 de diciembre de 2013.

El objeto del contrato de arrendamiento es un estudio sito en el edificio Residencial las Pirámides, c/ Málaga nº 12 (Cala de Bou, Sant Josep) con nº 41.

El plazo de duración del referido contrato se fija de diciembre de 2013 a abril de 2014.

El importe de la renta mensual se fija en 4000,00€.

i.- Contrato de arrendamiento de fecha 14 de noviembre de 2013 suscrito entre la concursada y **DOÑA MARIA DELS ANGELS CASTELLS SANCHEZ**.

El objeto del contrato de arrendamiento es un estudio sito en el edificio Residencial las Pirámides, c/ Málaga nº 12 (Cala de Bou, Sant Josep) con nº 42.

El plazo de duración del referido contrato se fija de diciembre de 2013 a abril de 2014.

El importe de la renta mensual se fija en 350,00€.

j.- Contrato de arrendamiento de fecha 28 de noviembre de 2013 suscrito entre la concursada y **DON RAYCO SARMIENTO SANTANA**.

El objeto del contrato de arrendamiento es un estudio sito en el edificio Residencial las Pirámides, c/ Málaga nº 12 (Cala de Bou, Sant Josep) con nº 43.

El plazo de duración del referido contrato se fija de diciembre de 2013 a abril de 2014.

El importe de la renta mensual se fija en 350,00€.

k.- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de mayo de 2013 suscrito entre la concursada y **DOÑA NATALIE DEBORAH ZELTZER**.

El objeto del contrato de arrendamiento es una vivienda sita en la parroquia de Sant Jordi, término municipal de Sant Josep de sa Talaia, carretera Eivissa a Sant Josep, Km. 3, rotonda Can Bellotera, Residencial Sa Vinya, adosado nº 2 (finca registral 31.642).

El plazo de duración del referido contrato es de CINCO AÑOS con fecha de extinción prevista para el 01 de mayo de 2018, llegada la fecha, y sin necesidad de previo requerimiento, cesara el arrendamiento.

El importe de la renta mensual se fija en 1.350,00€ para el primer año y para el resto en 2.500,00€.

l.- Contrato de arrendamiento de fecha 29 de noviembre de 2012 suscrito entre la concursada y **DOÑA MARIA DOLORES GUIRAO CLAVIJO**.

El objeto del contrato de arrendamiento es una vivienda sita en la parroquia de Sant Jordi, término municipal de Sant Josep de sa Talaia, carretera Eivissa a Sant Josep, Km. 3, rotonda Can Bellotera, Residencial Sa Vinya, adosado nº 7 (finca registral 31.647).

El plazo de duración del referido contrato es de CINCO AÑOS con fecha de extinción prevista para el 30 de noviembre de 2017, llegada la fecha, y sin necesidad de previo requerimiento, cesara el arrendamiento.

El importe de la renta mensual se fija en 900,00€ para el primer y segundo año y para el resto en 2.500,00€.

m.- Contrato de arrendamiento de fecha 14 de noviembre de 2012 suscrito entre la concursada y **DON JUAN JOSE MIRONENKO**.

El objeto del contrato de arrendamiento es una vivienda sita en la parroquia de Sant Jordi, término municipal de Sant Josep de sa Talaia, carretera Eivissa a Sant Josep, Km. 3, rotonda Can Bellotera, Residencial Sa Vinya, escalera 2, 1ª planta derecha (finca registral 31.629).

El plazo de duración del referido contrato es de CINCO AÑOS con fecha de extinción prevista para el 14 de noviembre de 2017, llegada la fecha, y sin necesidad de previo requerimiento, cesara el arrendamiento.

El importe de la renta mensual se fija en 800,00€ para el primer y segundo año y para el resto en 2.000,00€.

n.- Contrato de arrendamiento de fecha 21 de noviembre de 2013 suscrito entre la concursada y **DON REMO FRISINA**.

El objeto del contrato de arrendamiento es una vivienda sita en la parroquia de Sant Jordi, término municipal de Sant Josep de sa Talaia, carretera Eivissa a Sant Josep, Km. 3, rotonda Can Bellotera, Residencial Sa Vinya, escalera 2, bajo derecha.

El plazo de duración del referido contrato es de CINCO AÑOS con fecha de extinción prevista para el 30 de noviembre de 2018, llegada la fecha, y sin necesidad de previo requerimiento, cesara el arrendamiento.

El importe de la renta mensual se fija en 1.000,00€ para el primer año y para el resto en 2.500,00€.

ñ.- Contrato de arrendamiento de fecha 15 de octubre de 2001 suscrito entre la concursada y **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**

El objeto del contrato de arrendamiento es un local en planta baja señalado con el número 3, del edificio San Marino, situado en la calle Ricardo Curtoys Gotarredona s/n, en Santa Eulalia del Río.

El plazo de duración del referido contrato es de QUINCE AÑOS, prorrogable por un periodo de cinco años.

El importe de la renta se fija anualmente en 9.600.000 ptas.

o.- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de abril de 2013 suscrito entre la concursada e **INVERSIONES AMANDA MARTIN, S.L.**

El objeto del contrato de arrendamiento es un local en planta baja del centro comercial Can Mariano Palerm, sito en Sant Jordi, termino municipal de St. Josep, ctra. del aeropuerto km. 2.

El plazo de duración del referido contrato es de DIEZ AÑOS, estando prevista la extinción del contrato para el 31 de marzo de 2023, llegada la fecha, y sin necesidad de previo requerimiento, cesara el arrendamiento. El arrendatario renuncia expresamente a lo establecido en el art. 34 de la LAU así como al derecho de adquisición preferente.

El importe de la renta mensual se fija para los cuatro primeros años en 1.500,00€, para el quinto se fija en 1.600,00€, en 1.700,00€ para el sexto año, 1.800,00€ para el séptimo año en adelante.

p.- Contrato de arrendamiento de fecha 11 de abril de 2006 suscrito entre la concursada e **JUANJO Y RAFA, S.C.P.**

El objeto del contrato de arrendamiento es un local en planta baja del centro comercial Can Mariano Palerm, sito en Sant Jordi, termino municipal de St. Josep, ctra. del aeropuerto km. 2.

El plazo de duración del referido contrato es de DIEZ AÑOS, estando prevista la extinción del contrato para el 30 de junio de 2016, llegada la fecha, y sin necesidad de previo requerimiento, cesara el arrendamiento. El arrendatario renuncia expresamente a lo establecido en el art. 34 de la LAU así como al derecho de adquisición preferente.

El importe de la renta mensual se fija para los primeros 6 meses del contrato en 3.000,00€, y para el resto se fija en 4.000,00.

q.- Contrato de arrendamiento de fecha 19 de agosto de 2013 suscrito entre la concursada e **HIPER MANACOR, S.A.**

El objeto del contrato de arrendamiento es un local en planta baja del centro comercial Can Mariano Palerm, sito en Sant Jordi, termino municipal de St. Josep, ctra. del aeropuerto km. 2.

El plazo de duración del referido contrato es de VEINTE AÑOS.

El importe de la renta mensual se fija en 10.000,00€ al mes, si bien llegado el final del año habrá de fijarse la renta anual a la que se descontarán los pagos mensuales realizados.

La renta anual se fija en la cantidad equivalente a un 3% del total importe neto (IVA excluido) a que ascienda la venta directa al consumidor generada en el local objeto de arrendamiento a lo largo de la anualidad.

Tarjetas de créditos

a.- Contrato de tarjeta de crédito nº 0081.0000.00.4420715928, suscrito entre la concursada y **BANCO SABADELL**.

A fecha de cierre de este informe el saldo deudor, según comunicación bancario, asciende a 892,22 Euros.

Cuentas Corrientes

a.- Contrato de Cuenta Corriente nº 0081.7039.01.0001020113, suscrito entre la concursada y **BANCO SABADELL**.

A fecha de cierre de este informe el saldo en cuenta asciende a - 3.380,82 Euros.

b.- Contrato de Cuenta Corriente nº 2090.6403.18.0040212050, suscrito entre la concursada y **BANCO SABADELL**.

A fecha de cierre de este informe el saldo en cuenta asciende a - 367.279,30 Euros.

c.- Contrato de Cuenta Corriente nº 0128/0705/10.0032707, suscrito entre la concursada y **BANKINTER**.

A fecha de cierre de este informe el saldo en cuenta asciende a 77.656,68 Euros.

1.6 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y OTROS

Los procedimientos judiciales en los que la concursada se encuentra incurso son:

Procedimientos en los que PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L. es parte actora

- **Diligencias Previas Procedimiento Abreviado 947/2010** seguidos en el Juzgado de Instrucción nº 4 de Ibiza contra **DON YUNHUA ZHAN YANG**.
 - Cantidades reclamadas: 500.000,00€ de principal.
 - Personas denunciadas: DON YUNHUA ZHAN YANG.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Presentada denuncia frente al Sr. Zhan por delito societario por administración desleal, en fecha 29/10/2013 se acordó la apertura del juicio oral. Por diligencia de ordenación de fecha 30/01/2014 se tiene por presentado el escrito de defensa del Sr. Zhan, remitiéndose las actuaciones al Juzgado Decano para que lo turne al Juzgado de lo Penal que por turno corresponda.

- **Autos de Juicio Ordinario 162/2010** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Ibiza contra **DON JESUS PICAZO MORENO, DON FRANCISCO VICENTE BIEL SANCHIS, DON JOSE QUERALT ESTORS, DOÑA FRANCISCA FORNER CONDE, PROMOURBANAS DESARROLLADA VALENCIA, S.L., DON VICENTE REDOLAT AGUILAR, DON HECTOR SANTAEULALIA CAROT, DON MANUEL AZNAR NOALLES, DOÑA MARIA DOLORES ALBERT COLOMINA, ELECTRONATURA SEVICIOS INTEGRALES, S.L., DON JULIAN RODRIGUEZ SAN MARTIN, DOÑA IZASKUN ARRIETA PINO, DON JUAN ALONSO MATEU, DON VICENTE AÑON ALMONACID, DON JUAN CARLOS ABRIL GONZALEZ, DOÑA FRANCISCA FERRER**

SANTAMARIA, DON JUAN CARLOS ABRIL FUERTES, DOÑA PILAR GONZALEZ GOMEZ, AF INMOBILIARIA VIVA, S.L., DON VICTOR RODRIGUEZ SAN MARTIN, DON DARIO GIMENO MARIN, DON ALVARO CAVERO SANCHIS, DON JUAN IZQUIERDO ESTEVE, DOÑA HORTENSIA FRELJEDO ANDALID, GESTION ACTIVA DE PATRIMONIOS PERSONALES, S.L.

- Personas demandadas: Las anteriormente relacionadas.
- Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Tras presentarse demanda por la concursada interesando se obligara a los demandados a suscribir las escrituras de compra de las diferentes viviendas, se formuló reconvencción por los demandados, se dictó sentencia desestimatoria de las pretensiones de la concursada y estimatoria de las reconvencción planteada, acordándose, por tanto, la nulidad de los contratos de compra-venta y condenando a la concursada a la devolución de las cantidades entregadas a cuenta. Recurrida en apelación la misma por la concursada, la segunda instancia por sentencia de fecha 26/06/2013 ratifica la sentencia de primera instancia.

Procedimientos en los que PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L. es parte demandada

CIVILES

- **Autos de Juicio Verbal 777/2013** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Ibiza a instancia **KIDER, S.A.**
 - Cantidades reclamadas: 1.945,20€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Presentada petición de procedimiento monitorio se señaló, tras la oposición formulada por la concursada, la correspondiente vista de juicio verbal para el 28/04/2014 a las 13:00 horas.

- **Autos de Juicio Monitorio 617/2013** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Ibiza a instancia **CC.PP. EDIFICIO LA TORRE.**
 - Cantidades reclamadas: 5.013,48€ de principal.

- Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Presentada petición de procedimiento monitorio sin que se haya opuesto la concursada, por decreto de fecha 17/10/2013 se acordó el archivo del procedimiento monitorio, requiriendo a la actora para que inste el despacho de ejecución.
- **Autos de Juicio Monitorio 979/2013** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Ibiza a instancia **BACKWAREN GORMET, S.L.**
- Cantidades reclamadas: 6.567,11€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Presentada petición de procedimiento monitorio se acordó el pasado 11/11/2013 requerir de pago a la concursada sin que nos conste que se haya contestado la demanda.
- **Autos de Juicio Monitorio 657/2013** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Ibiza a instancia **LACRPO, S.L.**
- Cantidades reclamadas: 21.930,16€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Presentada petición de procedimiento monitorio se acordó el pasado 19/09/2013 requerir de pago a la concursada sin que nos conste que se haya contestado la demanda.
- **Autos de Juicio Ordinario 134/2012** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Ibiza a instancia **CECOSA SUPERMERCADOS, S.L.**
- Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: tras celebrarse la vista de juicio señalada para el 15/01/2014, se ha dictado sentencia estimando parcialmente la demanda de CECOSA SUPERMERCADOS, S.L. condenando a la concursada a pagar a la actora la cantidad de 522.733,35€.

- **Autos de Juicio Ordinario 234/2011** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Ibiza a instancia **CECOSA SUPERMERCADOS, S.L.**
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Dictada sentencia por la Audiencia Provincial en fecha 23/10/2013 se desestima el recurso planteado por CECOSA SUPERMERCADOS, S.L., condenando a esta al pago de las costas de primera y segunda instancia.

- **Autos de Juicio Cambiario 760/2012** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Ibiza a instancia **SOL Y BAY, S.L.**
 - Cantidades reclamadas: 30.000,00€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Presentada demanda de juicio cambiario sin que se haya opuesto la concursada, por auto de fecha 17/04/2013 se despachó ejecución contra la concursada. Se ha presentado escrito interesando la suspensión de la ejecución.

LABORALES

- **Autos de despido 158/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DON WILSON LLOP MARIA.**
 - Cantidades reclamadas: 10.000€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Se celebra conciliación el 07/11/2013, en la que se reconoce como improcedente el despido, fijándose una indemnización de 10.000,00€ pagaderos en cinco plazos de 2.000,00€ cada uno que se efectuaran del 01 al 05 de cada mes a partir de diciembre de 2013.

- **Autos de despido 599/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DON TANIT NEFERTITI TUR BONO Y DOÑA MARTA MARI CARDONA.**
 - Cantidades reclamadas: 11.007,77€ Y 12.364,52€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Se celebra conciliación el 11/12/2013, en la que se reconoce como improcedente el despido, fijándose una indemnización de 11.007,77€ y 12.364,52 respectivamente cuyo pago se fijó para el 24 de enero de 2014.

- **Autos de despido 400/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DON BARTOLOME MARI SERRA, DON JESUS ORTIZ AVILA Y DOÑA ALEJANDRA RODRIGUEZ DEL AMOR.**
 - Cantidades reclamadas: 7.869,19€, 11.664,86 y 3.278,59€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Se celebra conciliación el 11/12/2013, en la que se reconoce como improcedente el despido, fijándose una indemnización de 7.869,19€, 11.664,86 y 3.278,59€ respectivamente cuyo pago se fijó para el 24 de enero de 2014.

- **Autos de despido 452/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DOÑA ELVA MARITZA CEVALLOS CEDEÑO.**
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Se celebra conciliación el 11/12/2013, en la que se reconoce como improcedente el despido, admitiendo la concursada adeudar las cantidades reclamadas.

- **Autos de despido 452/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DOÑA PAMELA ORDOÑEZ AYALA, DOÑA ESTHER MARCE RAPELA, DON JOSE MAUEL ESPIN GARCIA, DOÑA NOUFAL ALAMI, DOÑA FELICITAS RECATALA MONTAGUD.**

- Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Por diligencia de ordenación de fecha 10/10/2013 se acordó señalar acto de conciliación para el 16/12/2013, sin que a la fecha nos conste si se llevó a cabo y el resultado del mismo.
- **Autos de despido 453/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DOÑA ANGELES TEJADA LOPEZ**.
- Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Se celebra conciliación el 13/09/2013, en la que se reconoce como improcedente el despido, admitiendo la concursada adeudar las cantidades reclamadas.
- **Autos de despido 453/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DOÑA VERONICA DE LA TORRE MONROY, DOÑA ANGELES TEJADA LOPEZ Y DOÑA MARGARITA RIBAS RIBAS**.
- Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Por diligencia de ordenación de fecha 10/10/2013 se acordó señalar acto de conciliación para el 16/12/2013, sin que a la fecha nos conste si se llevó a cabo y el resultado del mismo.
- **Autos de despido 601/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DOÑA M^a ANGELES GARCIA ESPEJO**.
- Cantidades reclamadas: 1.757,68€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Se celebra conciliación el 07/08/2013, en la que se reconoce como improcedente el despido, fijándose una indemnización de 1.757,68€ pagaderos en ocho plazos a partir de octubre de 2013.
- **Autos de despido 602/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DON MANUEL ANGEL HIDALGO TALAVER**.

- Cantidades reclamadas: 1.779,03€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Se celebra conciliación el 07/08/2013, en la que se reconoce como improcedente el despido, fijándose una indemnización de 1.779,03€ pagaderos en ocho plazos a partir de octubre de 2013.
- **Autos de Ejecución de Títulos Judiciales 156/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DOÑA MARTA SERRA LOPEZ**.
- Cantidades reclamadas: 3.826,00€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: En fecha 12/12/2013 se acuerda el despacho de ejecución contra la concursada por las cantidades reclamadas. Se ha presentado escrito interesando la suspensión de la ejecución.
- **Autos de despido 556/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DOÑA MONICA SANDRA BACUSOY TUMBADO, DON DANIEL CORTES RODRIGUEZ, DON JOSE DAVID DEL AMOR FERNANDEZ, DOÑA MARAVILLAS DEL AMOR MOLINA, DOÑA SILVIA FIGUEREDO TRINDADE, DOÑA ANTONIA GUASCH SERRA, DOÑA M^a DOLORES MARTINEZ ORTIZ, DOÑA BELINDA MORENO FERNANDEZ, DOÑA ALEJANDRA NIMO AZCANO, DOÑA M^a EUGENIA OLARIA CLAUSELL, DOÑA MARIA DOLORES ORTEGA FERNANDEZ, DOÑA ARACELI ROLDAN SANCHEZ Y DOÑA ANA MARIA HERNANDEZ LOZANO**.
- Cantidades reclamadas: 7.518,53€, 5.956,87€, 13.038,09€, 5.360,71€, 6.108,77€, 7.484,82€, 8.845,98€, 5.317,57€, 4.272,51€, 11.050,78€, 8.173,39€, 7.602,78€, 5.635,97€ Y 3.829,08€ de principal.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Se celebra conciliación el 25/07/2013, en la que se reconoce como improcedente el despido, fijándose una indemnización de 1.779,03€ pagaderos en ocho plazos a partir de octubre de 2013.

- **Autos de despido 400/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DON BARTOLOME MARI SERRA**.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Por diligencia de ordenación se acordó señalar acto de conciliación para el 18/12/2013, sin que a la fecha nos conste si se llevó a cabo y el resultado del mismo.

- **Autos de despido 401/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DOÑA ALEJANDRA RODRIGUEZ DEL AMOR**.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Por diligencia de ordenación se acordó señalar acto de conciliación para el 18/12/2013, sin que a la fecha nos conste si se llevó a cabo y el resultado del mismo.

- **Autos de despido 402/2013** seguidos en el Juzgado de lo Social nº 1 de Ibiza a instancia **DON JESUS ORTIZ AVILA**.
 - Personas demandadas: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.
 - Estado que nos consta a la fecha del cierre del informe: Por diligencia de ordenación se acordó señalar acto de conciliación para el 18/12/2013, sin que a la fecha nos conste si se llevó a cabo y el resultado del mismo.

2.- HISTORIA ECONOMICA

2.1.- INTRODUCCION

Análisis del Sector.

Evolución reciente de la economía española

El último Boletín Económico de enero de 2014 del Banco de España afirma que, a lo largo de 2013, la economía española siguió una trayectoria de mejora gradual, que le permitió salir de la fase de contracción en la que había recaído a comienzos de 2011. Ello se produjo en un entorno de alivio de las tensiones en los mercados financieros, progresiva normalización de los flujos de financiación externa y mejora de la confianza y del comportamiento del mercado de trabajo. Tras experimentar un pequeño incremento del PIB en el tercer trimestre de 2013 (del 0,1 % en tasa intertrimestral), se estima que la economía creció a una tasa intertrimestral del 0,3 % en el cuarto, lo que se traduce en una tasa de variación nula cuando se compara con el último trimestre de 2012. Por el lado del gasto, la demanda nacional habría registrado un avance similar al de julio-septiembre (0,3 % en tasa intertrimestral) y la demanda exterior neta habría repuntado levemente, con una contribución nula al producto. Con este cierre del año, y a pesar del perfil de mejoría reseñado, el PIB habría descendido un 1,2 % en el conjunto de 2013, tasa que en gran medida refleja el efecto arrastre derivado del pronunciado retroceso de la actividad al final de 2012.

La traslación de esta mejoría a las condiciones de financiación del sector privado no financiero fue sin embargo limitada, como indica la evolución de los tipos de interés de los créditos concedidos a empresas y familias, que descendieron en pequeña cuantía y solo para determinados tipos de préstamos, con lo que permanecen en niveles muy elevados para la orientación de la política monetaria.

El consumo de las familias mostró signos de recuperación en la segunda mitad de 2013, tras dos años de caídas. Para el cuarto trimestre de 2013 se estima un avance del consumo de cuantía similar al del período julio-septiembre, que implicaría un descenso en su tasa media anual. La suave recuperación del consumo a lo largo del ejercicio se produjo en un contexto de ralentización de la caída de la renta disponible y de una evolución algo más favorable del componente financiero de la riqueza de las familias. Por su parte, la tasa de ahorro se mantuvo en torno a los niveles de cierre de 2012, en contraste con la trayectoria marcadamente descendente seguida por esta variable desde el nivel máximo que alcanzó en 2009, lo que podría ser indicativo del progresivo agotamiento del recurso al ahorro como vía para suavizar la pauta de consumo, utilizada intensivamente en los años previos.

Evolución del sector de Promociones inmobiliarias.

Debido a que la actividad principal manifestada por la concursada es la **COMERCIO MENOR ALIMENTACIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA**, aunque fundamentalmente su negocio jurídico más importante es el inmobiliario, podemos establecer que la misma se encuentra dentro del sector económico de "**Construcción de edificios**" (División 41 de la CNAE-2009), y, más concretamente, incluido en los siguientes subsectores "**Promoción inmobiliaria**" (Clase 411, CNAE-2009) y "**Construcción de edificios**" (Clase 412, CNAE-2009).

Con el fin de enmarcar debidamente la situación precedente a la actual, hemos de exponer que desde la mitad de la década de los años noventa han tenido lugar importantes incrementos en los niveles de precios de la vivienda en la mayor parte de los países desarrollados, que ha coincidido con los tipos de interés más bajos de los últimos cincuenta años y condiciones de financiación beneficiosas en cuanto a plazo y relación préstamo/valor. Los altos precios inmobiliarios han impulsado el crecimiento de los sectores relacionados con el mercado de la construcción, que a su vez se ha apoyado en el mayor gasto en vivienda y en el consumo familiar. El crecimiento citado ha estado acompañado por un fuerte aumento de los niveles de endeudamiento familiar.

Sin embargo, la crisis financiera internacional, originada por los créditos subprime tras la quiebra de Lehman Brothers en 2007, y la particular burbuja inmobiliaria incubada durante años anteriores en España, ha provocado una severa corrección en el mercado inmobiliario español. En el gráfico siguiente se puede observar la evolución en la construcción de viviendas desde 2000 hasta junio de 2013:

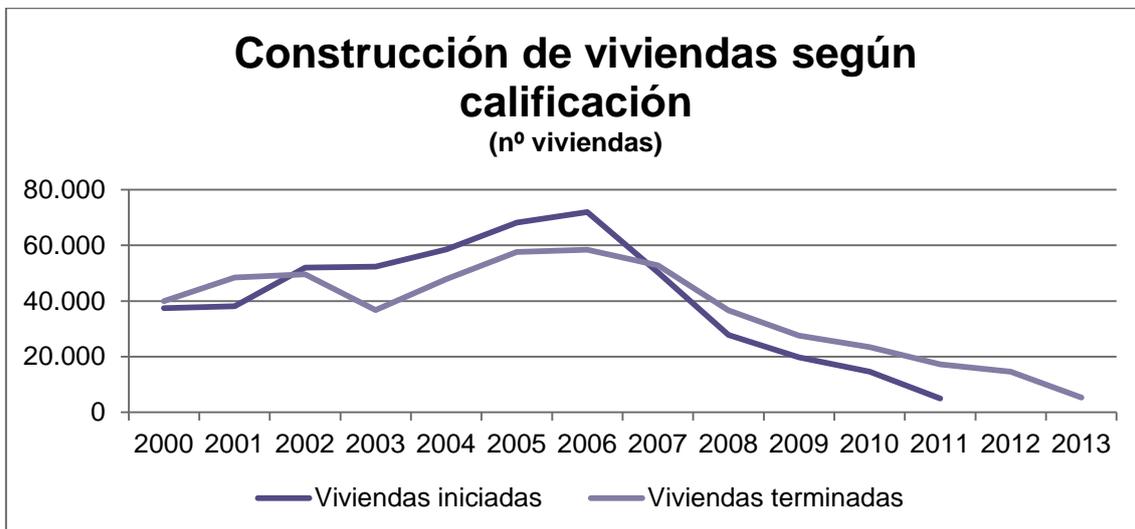


Gráfico 5.- Evolución de la construcción de viviendas según su calificación
Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Estadísticas de la construcción.

Según se desprende de los datos expuestos:

- Las viviendas iniciadas pasaron de un máximo de 71.948 unidades a finales de 2006 a un valor mínimo de 5.009 unidades a finales de 2011 (fecha con los últimos valores en el INE), lo que equivale a una caída del 93,00% para dicho periodo.
- En el caso de las viviendas terminadas, éstas pasaron de un máximo de 58.446 unidades a finales de 2006 a un valor mínimo de 5.372 unidades a junio de 2013, lo cual refleja una caída del 90,80%.

- Se observa que las viviendas terminadas tiene un descenso apreciable en 2003 con un mínimo de 36.810, aunque se recupera en el periodo 2003-2006, año a partir del cual va bajando de manera sostenida hasta el mencionado valor mínimo.
- De igual forma se observa en la obra iniciada un estancamiento en 2003 con un incremento casi imperceptible de apenas 2.000 viviendas sobre el año anterior. A partir de 2003 se percibe un crecimiento muy plano hasta alcanzar su máximo en 2006, año a partir del cual también se produce una caída abrupta hasta su nivel mínimo..
- Existe un hecho importante de observar que es que en 2007 se inicia menor número de viviendas que las realmente finalizadas en dicho año, lo cual indica que el sector apreció en dicho ejercicio el adelanto de la crisis que se estaba produciendo.

Las variables tradicionales de mercado inmobiliario por el lado de la oferta y, fundamentalmente, la demanda juegan un papel secundario en el dinamismo del propio mercado, debiendo recurrir al comportamiento de las variables macroeconómicas para entender lo que está ocurriendo. En un escenario de incertidumbre económica, laboral y financiera resulta difícil tomar decisiones relevantes para una economía familiar, como es la compra de una vivienda. Todo ello, unido al elevado nivel de desempleo y la escasez de crédito hipotecario, genera un mercado limitado a un porcentaje muy reducido de la población. Las 300.000 compraventas de vivienda anuales a las que va dirigido el mercado constatan esta realidad.

Asimismo podemos incluir los datos sobre la evolución de los precios por metro cuadrado de la vivienda libre desde 2000 hasta el primer trimestre de 2013.

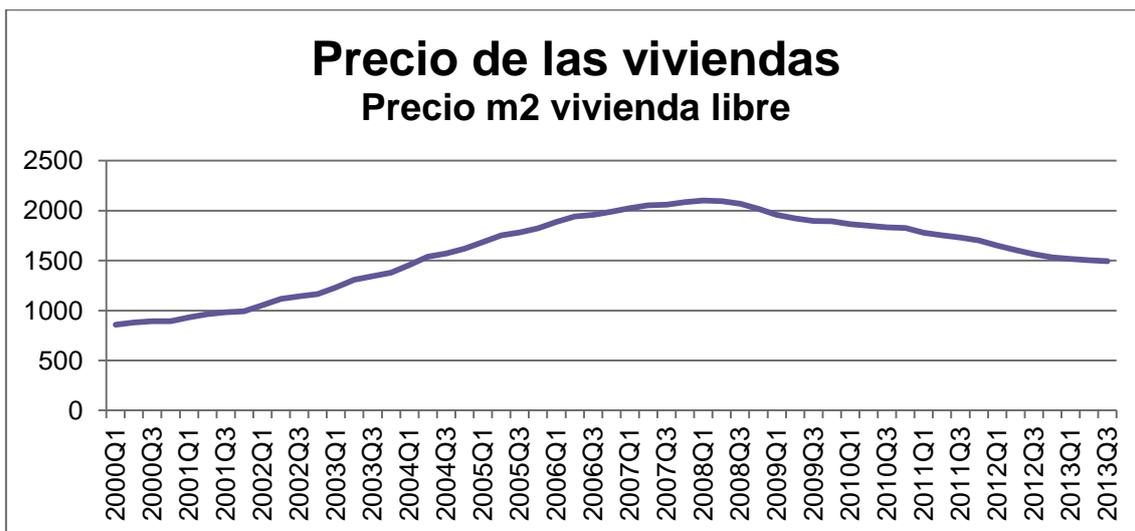


Gráfico 6.- Evolución del precio de las viviendas. Periodo 2000-2013.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Estadísticas de la construcción.

De la tabla anterior se observa que:

- El precio de la vivienda está tendiendo hacia su punto de equilibrio, continuando su ajuste, a un ritmo descendente constante.
 - Desde finales de 2012 se percibe una cierta desaceleración en la caída, con valores relativamente estables.
- Según la serie histórica de esta estadística, el precio medio por metro cuadrado alcanza su máximo en el último trimestre de 2008, situándose en 2.085,50 euros por metro cuadrado, frente a los 1.495,3 euros de media en el primer trimestre de 2013, es decir, el precio medio de la vivienda ha descendido un 28,30% entre estos años.

2.2.- ANALISIS ECONOMICO-FINANCIERO

En primer lugar, mostraremos las Cuentas Anuales presentadas por la mercantil en el Registro Mercantil correspondientes a los tres ejercicios anteriores al de presentación de la solicitud de concurso voluntario: 2010, 2011 y 2012, así como las operaciones registradas hasta septiembre de 2013.

Las **Cuentas de Pérdidas y Ganancias** de dichos periodos son las siguientes:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES	2.010	2.011	2.012	2.013
1 Importe neto de la cifra de negocios	11.492.642,13	12.565.035,91	9.774.353,60	565.412,66
2 Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación				
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo		66.201,44		
4 Aprovisionamientos	-8.726.933,12	-8.611.310,00	-8.542.751,84	-70.765,23
5 Otros ingresos de explotación			1.368.890,55	186.382,60
6 Gastos de personal	-1.469.818,93	-1.623.487,06	-1.428.240,54	-515.625,76
7 Otros gastos de explotación	-652.189,01	-1.365.190,84	-1.572.069,62	-211.529,36
8 Amortización del inmovilizado	-378.185,65	-386.948,08	-318.490,45	
9 Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras				
10 Excesos de provisiones				
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado				
12 Otros resultados	80.687,12	2.905,79	-6.454,23	-1.271.363,23
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	346.202,54	647.207,16	-724.762,53	-1.317.488,32
13 Ingresos financieros	7.660,06	13.160,09	5.686,17	407,15
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero				
b) Otros ingresos financieros	7.660,06	13.160,09	5.686,17	407,15
14 Gastos financieros	-327.550,17	-659.601,14	-594.026,60	-217.482,20
15 Variación de valor razonable en instrumentos financieros		994,45		
16 Diferencias de cambio		-0,01		
17 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros				-500,00
18 Otros ingresos y gastos de carácter financiero	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Incorporación al activo de gastos financieros				
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores				
c) Resto de ingresos y gastos				
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	-319.890,11	-645.446,61	-588.340,43	-217.575,05
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	26.312,43	1.760,55	-1.313.102,96	-1.535.063,37
19 Impuestos sobre beneficios	-7.938,73	-1.160,70		
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	18.373,70	599,85	-1.313.102,96	-1.535.063,37

Tabla 1.- Cuentas de Pérdidas y Ganancias. Periodo 2010-2013.

En una primera aproximación sobre la **Cifra de negocios** podemos apreciar que 2011 es el ejercicio con mayor volumen de negocio de toda la serie con un importe que supera los 12 millones, tras un ejercicio aceptable de casi 11,5 millones. Sin embargo se advierte una caída a partir de dicho año, puesto que en 2012 se reduce más de un 22% hasta aproximarse a los 10 millones. Sin embargo, es ya en el año 2013 cuando el volumen de ventas cae significativamente, pues se reduce respecto al año anterior un 94,22% hasta poco más del medio millón de euros, teniendo en cuenta que el periodo cerrado a septiembre incluye la mayoría de los ingresos del ejercicio, puesto que es evidente su dependencia del sector turístico de Ibiza, cuyo periodo de temporada alta finaliza precisamente en septiembre. Por tanto, la evolución de los ingresos operativos considerados en su globalidad refleja una decisiva minoración de la actividad ordinaria de la mercantil en el periodo de estudio que haría dificultar seriamente la generación de flujos de cobro futuros. El descenso acaecido en 2013 se puede apreciar perfectamente en el siguiente gráfico.

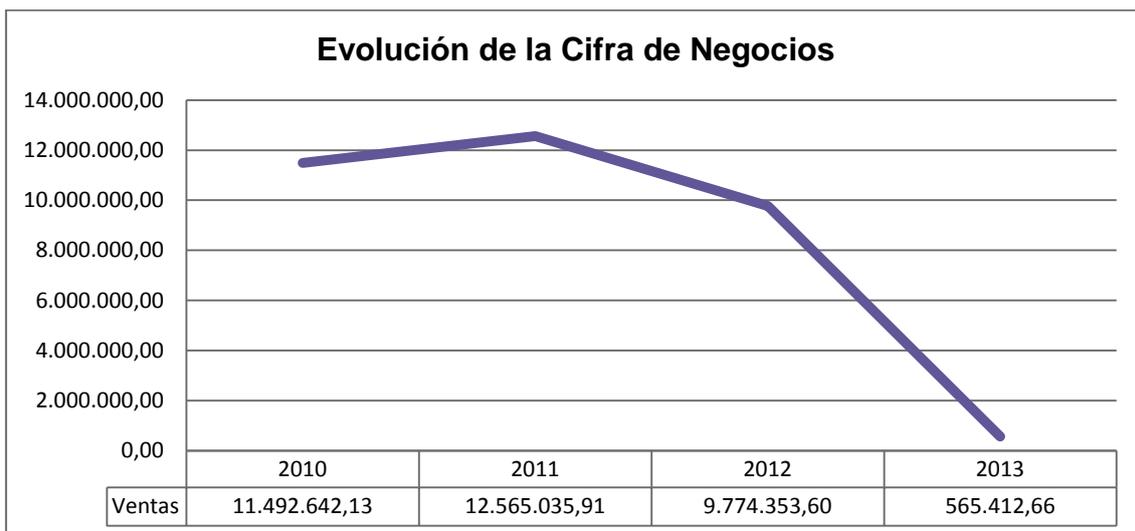


Gráfico 7.- Evolución de la cifra de negocio. Periodo 2010-2013.

La partida **Otros ingresos de explotación** tiene un comportamiento correlacionado con el nivel de operaciones anteriormente comentado. En los años 2010 y 2011 son inexistentes. En 2012 aparece con fuerza en la serie con un valor superior a 1,3 millones de euros, que parece indicarnos que en dicho ejercicio hubo algún tipo de cambio de criterio en el registro de los ingresos accesorios, y que, conjuntamente con los ingresos operativos, ascienden a 11,1 millones de euros.



Gráfico 8.- Evolución de otros ingresos de explotación. Periodo 2010-2013.

Una de las partidas de gasto más importante como son los **Aprovisionamientos** tiene igualmente un comportamiento similar al mostrado por los niveles anuales registrados por los ingresos primarios de la concursada. Así pues, entre 2010 y 2012 no se observan cambios demasiado significativos, salvo pequeños recortes que no llegan a ser más que disminuciones del 1,32 %

respecto al año anterior, rondando así en dicho periodo la cifra de 8,6-8,7 millones de euros, y una proporción respecto a los ingresos primarios que no salen de la horquilla del 68%-88%, que refleja la importancia de dicha partida sobre el volumen de ingresos, hecho que entra dentro de la normalidad del modelo de negocio. Sin embargo en el año 2013, sus importes disminuyen de manera sustancial y brusca, mostrando el mismo comportamiento anual que el nivel de actividad, así como intento de la mercantil por adecuarse a la fuerte disminución de esta. Así, se puede observar un descenso entre 2012 y 2013 del 99,17%, cayendo al mismo tiempo la proporción respecto al volumen de ingresos hasta un 12,52%, que se diferencia significativamente del 87,40% del ejercicio 2012.

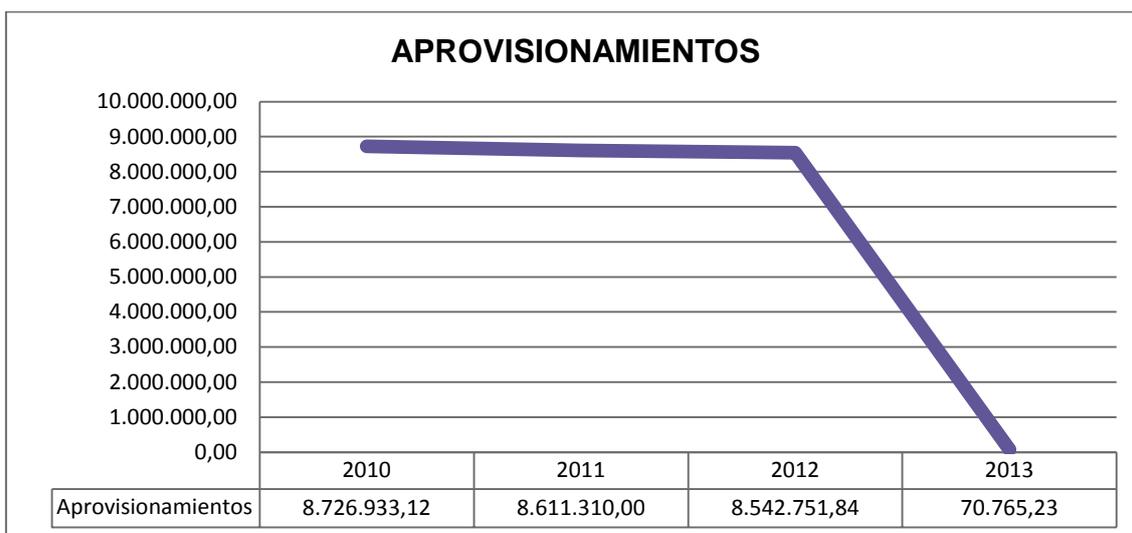


Gráfico 9- Evolución de aprovisionamientos. Periodo 2010-2013.

Asimismo, la partida de **Gastos de Personal** tiene un comportamiento muy similar al descrito para las anteriores partidas, pues muestra su mayor registro en 2011 aunque entre 2010-2012 no se observan grandes cambios, oscilando en la horquilla 1,4-1,6 millones de euros. Y en 2013, de nuevo, como ya venimos comentando con el resto de partidas, sufre una importante caída del 63,9%, reflejando el intento de la mercantil por adecuarse a la importante disminución sufrida con los ingresos primarios. Sin embargo, en relación a su participación sobre la cifra de ventas tiene un comportamiento irregular respecto a lo recientemente comentado, puesto que en 2010-2012 los gastos de personal representan entre el 12% y el 14%, cifra adecuada a su modelo de negocio; sin embargo, en 2013 cierra la serie con un extremado 91,19%, proporción elevadísima de gastos respecto al volumen de ingresos de la concursada. Por lo tanto el recorte de gastos de personal se observa insuficiente en comparación a la caída sufrida por el volumen de negocio en el periodo de estudio.

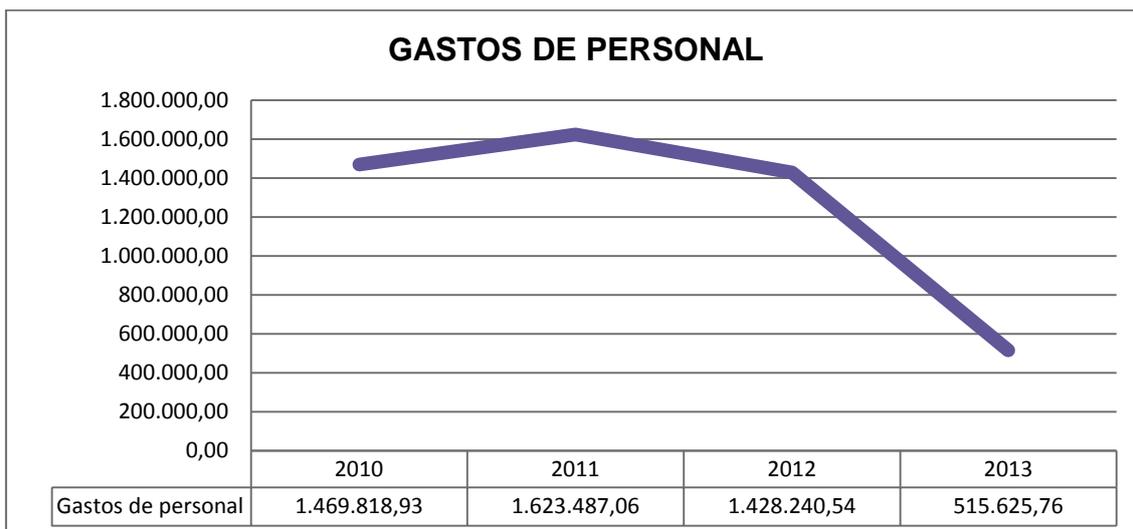


Gráfico 10.- Evolución de gastos de personal. Periodo 2010-2013.

De igual forma que en el análisis de las partidas de gastos anteriores, podemos comentar la correspondiente a **Otros gastos de explotación**. Sin embargo en este caso no se observa una evolución tan parecida a las anteriores, puesto que en primer lugar cabe destacar un significativo incremento entre 2010 y 2011 del 109,32%, y en el año 2012, a su vez, sigue ascendiendo aunque de forma más suave, ya que experimenta un incremento de un 15,15% respecto al año anterior. Al llegar al último ejercicio de la serie sin embargo, se aprecia el mismo comportamiento observado anteriormente de reducción de gasto, pues sufre un recorte de un 86,54%, reflejando de nuevo el intento de la concursada por aliviar la fuerte disminución sufrida en sus ingresos. Contradictoriamente la proporción respecto a los ingresos, pasa de valores poco relevantes en el periodo 2010-2012, con un máximo del 16 %, a representar el 37,4% sobre la cifra de negocio en el año 2013. Por tanto, aunque proporcionalmente los valores muestran una participación cada vez mayor en su volumen de actividad, el comportamiento cuantitativo se adecua a lo expuesto anteriormente sobre la correlación de gastos con el nivel de actividad, aunque parece ser insuficiente.

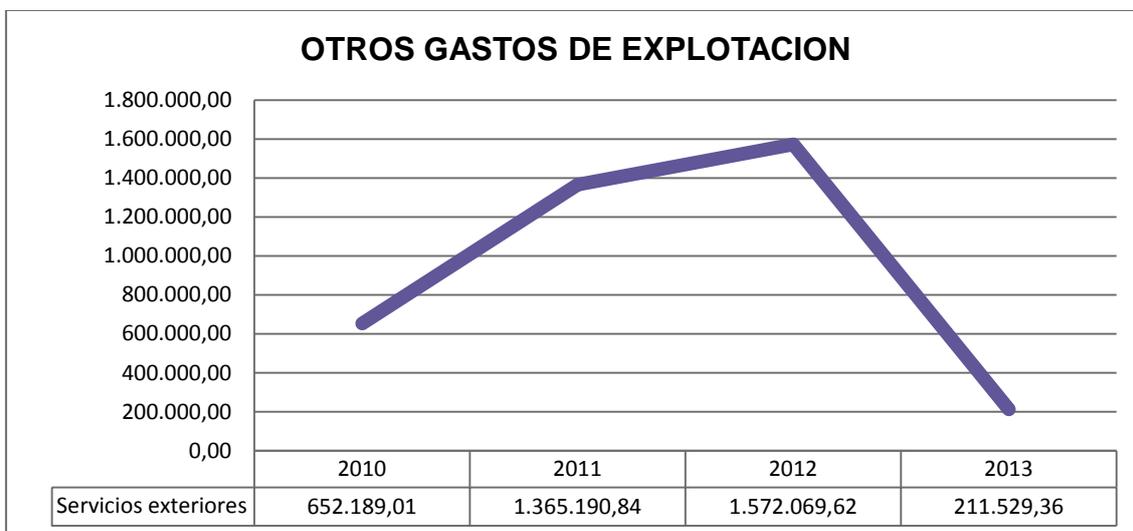


Gráfico 11.- Evolución de otros gastos de explotación. Periodo 2010-2013.

Una de las partidas de gasto que no comportan movimiento de efectivo son las **Amortizaciones**, que no presentan cambios destacables entre 2010-2012, tan solo un descenso del 16,1% en 2012 respecto al 2011. A su vez, la proporción que muestra sobre la cifra de volumen anual no repercute sensiblemente, ya que no llega a alcanzar el 3,5%. En 2013 arroja cifras nulas, pues a la fecha de obtención de los datos aún no se habían dotado las mismas.

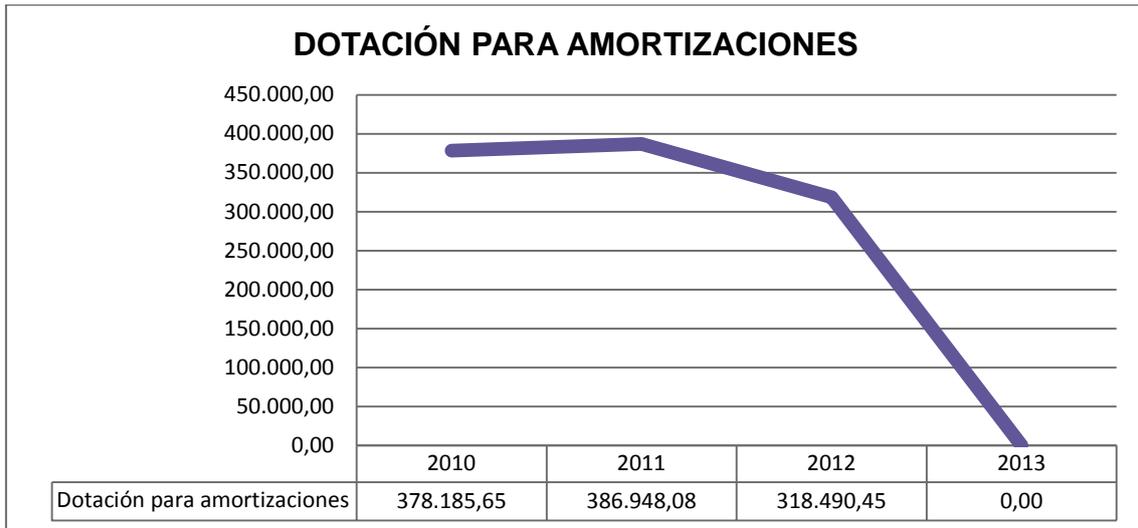


Gráfico 12.- Evolución de la dotación para amortizaciones. Periodo 2010-2013.

En cuanto a la partida de gastos financieros la podemos analizar dentro de la evolución del **Resultado financiero**, puesto que los ingresos financieros son irrelevantes en comparación a estos (apenas un 2%), lo que hace que el resultado financiero arroje una elevada cifra negativa durante toda la serie. Se aprecia una conducta similar a la expuesta en párrafos anteriores sobre otras partidas de gasto, ya que estos arrojan las cifras más elevadas los años intermedios (2011 y 2012), con cifras cercanas e incluso superiores a los 600.000€; dichas magnitudes se reducen en 2013 un 63,39% respecto al 2012, volviendo así a valores inferiores similares a los del comienzo de la serie. Respecto a la importancia de esta partida de gasto en relación al volumen de ingresos de la mercantil, se muestra poco significativa en el periodo 2010-2012. Siguiendo la tónica de los comentarios anteriores, en el ejercicio 2013 se observa una proporción del 38,5% sobre el volumen de ingresos. La desproporción de los gastos financieros con respecto al total del volumen de actividad en el último periodo pone en evidencia la importancia de esta partida por su influencia en la cuenta de resultados de la compañía, así como su carácter decisivo en su deteriorada situación económica.

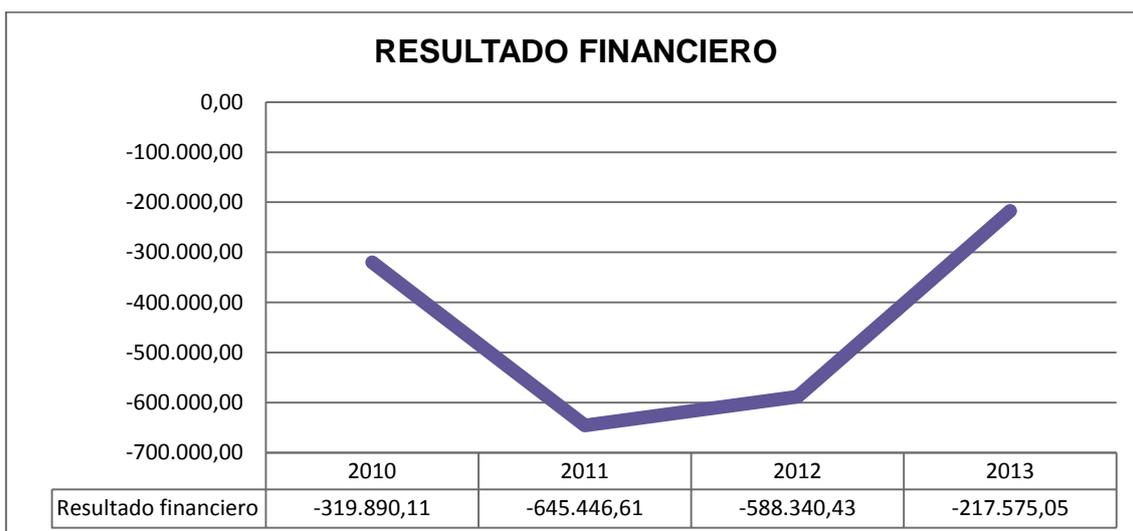


Gráfico 13.- Evolución del resultado financiero. Periodo 2010-2013.

En el siguiente gráfico se puede advertir la evolución de los diferentes resultados desglosados de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias: el Beneficio antes de Intereses e Impuestos (BAIT), el Beneficio antes de Impuestos (BAT) y el Beneficio Neto o Resultado del Ejercicio.

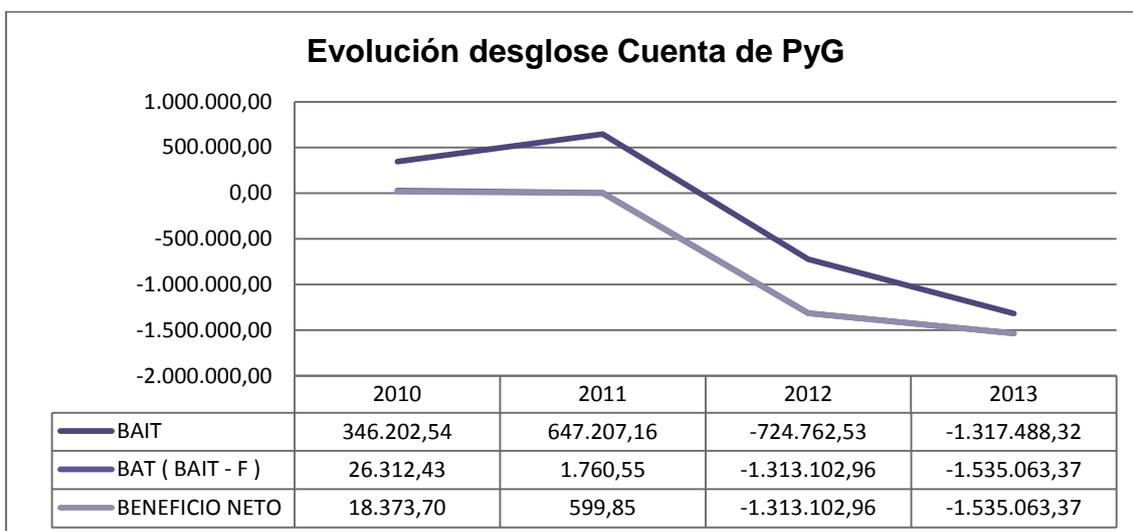


Gráfico 14.- Evolución del desglose de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Periodo 2010-2013.

En el mismo se puede verificar lo expuesto sobre los datos de resultados de los diferentes ejercicios, los denominados "bottom line". Los **BAIT** del primer y segundo ejercicio han sido positivos, y relativamente importantes. En cambio, en 2012 y 2013 arrojan elevadas cifras negativas. En el periodo 2010-2011 los **BAT** son bastante menores que los BAIT, puesto que éstos últimos recogen los gastos financieros que marcan la cuantía del salto entre ambas líneas, mostrando así la importancia de estos sobre todo en el ejercicio 2011. Por último, el **Beneficio Neto** tiene una diferencia vertical sobre el BAIT que refleja

el importe del Impuesto sobre Sociedades devengado que, como podemos observar, solo existe en los dos primeros ejercicios. En el resto de ejercicios la sociedad no ha estimado contabilizar el crédito a favor de la compañía por la futura compensación fiscal de las bases imponibles negativas en la normativa del Impuesto sobre Sociedades en los restantes ejercicios, ya que la fiscalidad de dicho Impuesto permite compensar pérdidas con beneficios en un plazo máximo de 15 años, lo que habría mejorado esas cifras de Resultado del Ejercicio. En el ejercicio 2013, se observan las cifras más significativas y su magnitud refleja las pérdidas que arrastran a la concursada a su actual deteriorada situación.

Los **Resultados de Explotación** de 2010-2011 son positivos, y en una cuantía bastante apreciable, aunque solo representen el 3% y 5% respectivamente, de la cifra de ventas. En los años 2012-2013 presenta pérdidas, aunque es en 2013 cuando las pérdidas son absolutamente desproporcionadas y prácticamente irrecuperables, dada la abrupta caída del volumen de negocio de la concursada, y los insuficientes recortes en las partidas de gastos.

En cuanto a los **Resultados de Ejercicios**, siguen un comportamiento muy similar a los Resultados de Explotación, aunque agravados por la decisiva influencia de los Resultados Financieros en la determinación final de los resultados del ejercicio, lo cual ha afectado gravemente a los Fondos Propios como veremos más adelante.

En cuanto a los **Balances de Situación** de los periodos referidos ut supra los datos reflejados son los siguientes:

ACTIVO	2.010	2.011	2.012	2.013
A) ACTIVO NO CORRIENTE	5.160.284,93	5.162.008,95	4.890.934,63	4.890.445,69
I Inmovilizado intangible	2.290,42	2.302,29	1.517,29	1.517,29
II Inmovilizado material	3.708.052,65	3.803.016,83	3.539.072,61	3.539.072,61
III Inversiones inmobiliarias	1.430.748,86	1.337.496,83	1.305.836,52	1.305.836,52
IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	14.003,00		13.991,94	13.503,00
V Inversiones financieras a largo plazo	5.190,00	19.193,00	30.516,27	30.516,27
VI Activos por impuesto diferido				
VII Deudores comerciales no corrientes				
B) ACTIVO CORRIENTE	20.061.193,66	20.319.638,71	19.468.062,70	17.408.859,48
I Existencias	17.646.730,54	17.718.229,85	17.872.593,75	16.862.650,89
II Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	388.990,42	566.366,26	625.864,75	349.888,08
III Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	182.118,82	172.154,56	112.464,47	96.333,52
IV Inversiones financieras a corto plazo	278.093,65	488.768,68	420.865,23	264.348,65
V Periodificaciones a corto plazo	10.948,09	11.297,87	11.299,09	11.299,09
VI Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.554.312,14	1.362.821,49	424.975,41	-175.660,75
TOTAL ACTIVO (A + B)	25.221.478,59	25.481.647,66	24.358.997,33	22.299.305,17
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.010	2.011	2.012	2.013
A) PATRIMONIO NETO	1.898.388,18	1.869.557,92	556.450,76	-978.612,61
A- Fondos propios	1.892.088,38	1.892.688,23	556.450,76	-955.478,10
I Capital	797.645,23	797.645,23	797.645,23	797.645,23
II Prima de emisión	677.749,38	677.749,38	677.749,38	677.749,38
III Reservas	398.320,07	416.693,77	394.159,11	417.293,62
IV (Acciones y participaciones en patrimonio propias)				
V Resultados de ejercicios anteriores				-1.313.102,96
VI Otras aportaciones de socios				
VII Resultado del ejercicio	18.373,70	599,85	-1.313.102,96	-1.535.063,37
VII (Dividendo a cuenta)				
A-¿ Ajustes en patrimonio neto	6.299,80	-23.130,31		-23.134,51
A-¿ Subvenciones, donaciones y legados recibidos				
B) PASIVO NO CORRIENTE	20.156.878,70	20.275.483,54	19.883.047,59	19.841.102,41
I Provisiones a largo plazo				
II Deudas a largo plazo	20.156.878,70	20.275.483,54	19.883.047,59	19.841.102,41
III Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo				
IV Pasivos por impuesto diferido				
V Periodificaciones a largo plazo				
VI Acreedores comerciales no corrientes				
VII Deuda con características especiales a largo plazo				
C) PASIVO CORRIENTE	3.166.211,71	3.336.606,20	3.919.498,98	3.436.815,37
I Provisiones a corto plazo				
II Deudas a corto plazo	78.848,49	-5.024,95	56.301,30	-47.431,44
III Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo				
IV Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.087.363,22	3.341.631,15	3.863.197,68	3.484.246,81
V Periodificaciones a corto plazo				
VI Deuda con características especiales a corto plazo				
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	25.221.478,59	25.481.647,66	24.358.997,33	22.299.305,17

Tabla 2.- Balances de Situación. Periodo 2010-2013.

Los datos recogidos podemos agrupar en las **masas patrimoniales** más habituales para su subsiguiente análisis de la siguiente forma.

	2010	2011	2012	2013
ACTIVO NO CORRIENTE	5.160.284,93	5.162.008,95	4.890.934,63	4.890.445,69
ACTIVO CORRIENTE	20.061.193,66	20.319.638,71	19.468.062,70	17.408.859,48
Existencias	17.646.730,54	17.718.229,85	17.872.593,75	16.862.650,89
Realizable	860.150,98	1.238.587,37	1.170.493,54	721.869,34
Disponible	1.554.312,14	1.362.821,49	424.975,41	-175.660,75
TOTAL ACTIVO	25.221.478,59	25.481.647,66	24.358.997,33	22.299.305,17

Tabla 3.- Masas Patrimoniales de Activo. Periodo 2010-2013.

	2010	2011	2012	2013
PATRIMONIO NETO	1.898.388,18	1.869.557,92	556.450,76	-978.612,61
PASIVO NO CORRIENTE	20.156.878,70	20.275.483,54	19.883.047,59	19.841.102,41
PASIVO CORRIENTE	3.166.211,71	3.336.606,20	3.919.498,98	3.436.815,37
TOTAL PASIVO	25.221.478,59	25.481.647,66	24.358.997,33	22.299.305,17

Tabla 4.- Masas Patrimoniales de Pasivo. Periodo 2010-2013.

De esta forma podemos observar las magnitudes absolutas de cada una de las **masas del Activo**.

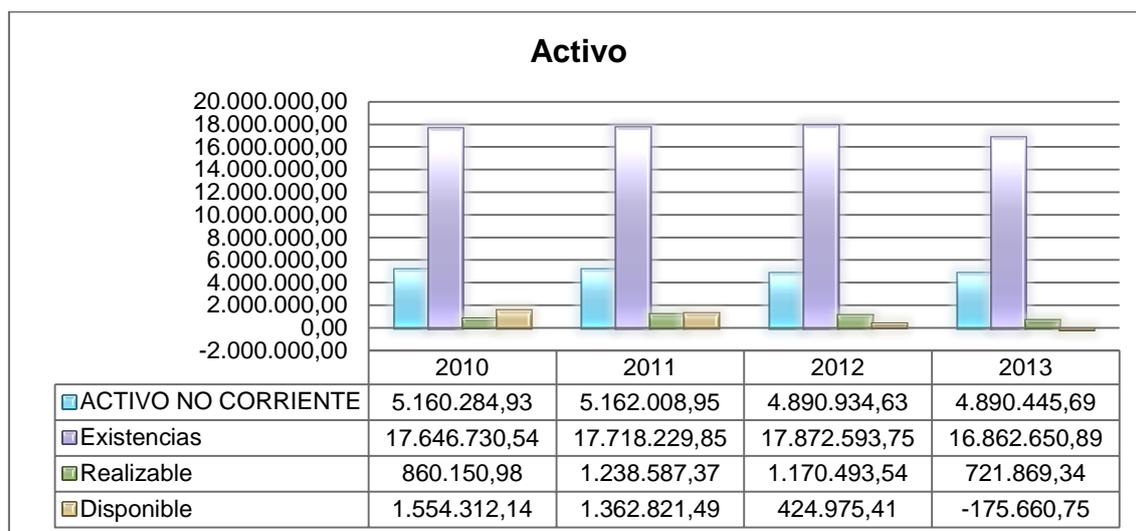


Gráfico 15.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Activo. Periodo 2010-2013.

El **Activo No Corriente** o **Activo Fijo**, inmovilizado que garantiza la actividad a largo plazo, presenta un montante prácticamente constante con valores alrededor de los 5 millones de euros, dentro del intervalo 5,1-4,9 millones de euros, teniendo en cuenta que el descenso total del periodo 2010-2013 no llega al 6%. En cuanto a sus proporciones de participación en el Activo total, mantuvo a su vez cifras prácticamente constantes durante todos los años en la horquilla del 20%-22%.

Dentro del **Activo Corriente**, encontramos que las **Existencias** presentan también una evolución prácticamente estable año a año con valores

que se incrementan suavemente entre 2010 y 2012, y disminuyen un 5,65% en el último periodo. La participación de las mismas en el Activo total tiene unos niveles elevados, que se presentan similares en 2010-2011, con porcentajes de 70% de media, y en 2012-2013 que se incrementa a un 74% de media. Es lógico el alto nivel expuesto, dado que gran parte del amplio patrimonio inmobiliario de la mercantil se encuentra registrado en este apartado, y está afecto a una entidad cuya actividad está enfocada en el sector inmobiliario, con los evidentes problemas para su venta.

El **Activo Realizable**, la segunda partida del Activo más líquida que el Disponible (que es líquido 100%), debe recoger principalmente los derechos de cobro a favor de la empresa, a los que hace falta una sola fase en la gestión para hacerlos líquidos plenamente. Esta partida presenta en primer lugar un incremento del 44% entre el ejercicio 2010 y 2011, desde 860 mil euros hasta los más de 1,2 millones de euros, año a partir del cual comienza a decrecer, volviendo en 2013 a cifras cercanas e incluso inferiores a las de inicio de la serie. Además, si entramos a valorar la importancia de dicha partida dentro del activo global, se observa que se mantuvo prácticamente estable durante toda la serie, con unos porcentajes de participación relativamente bajos para su modelo de negocio, aunque su mayor proporción se produce en 2011, con un 4,86% sobre el activo total, y acaba siendo del 3,24% en 2013. Por tanto, los derechos de cobro a favor de la mercantil descenderían a unos niveles aparentemente insuficientes que podrían indicar la dificultad de materializar en efectivo los créditos a favor de la concursada.

La evolución del **Disponible** que se corresponde con la partida en donde se encuentran recogidos los fondos líquidos para atender los compromisos de pago a corto plazo se comporta de la siguiente forma. Durante todo el periodo estudiado, observamos un continuo descenso, de forma leve en el primer periodo (2010-2011), donde tan solo se disminuye un 12,32%, pero que se acentúa en los dos siguientes ejercicios produciéndose descensos del 62,81% y 141,33% respectivamente. De este modo, la serie termina en 2013 con una cifra negativa, que nos indica la incapacidad de los fondos líquidos de la sociedad como garante de las operaciones mercantiles en los últimos ejercicios. A su vez, los porcentajes de relevancia dentro del Activo total son también representativos de la escasa liquidez que tiene la concursada, puesto que en 2012 es del 1,74 % y en 2013 torna a cifras negativas.

Todas estas observaciones y comentarios se pueden apreciar en el siguiente gráfico, en donde se detallan las proporciones relativas al respecto del total del Activo de cada ejercicio comprendido dentro del periodo de análisis.



Gráfico 16.- Evolución de la participación de las Masas Patrimoniales de Activo. Periodo 2010-2013.

De igual forma, podemos observar las magnitudes absolutas de cada una de las **masas del Patrimonio Neto** y para cada ejercicio del periodo de estudio.

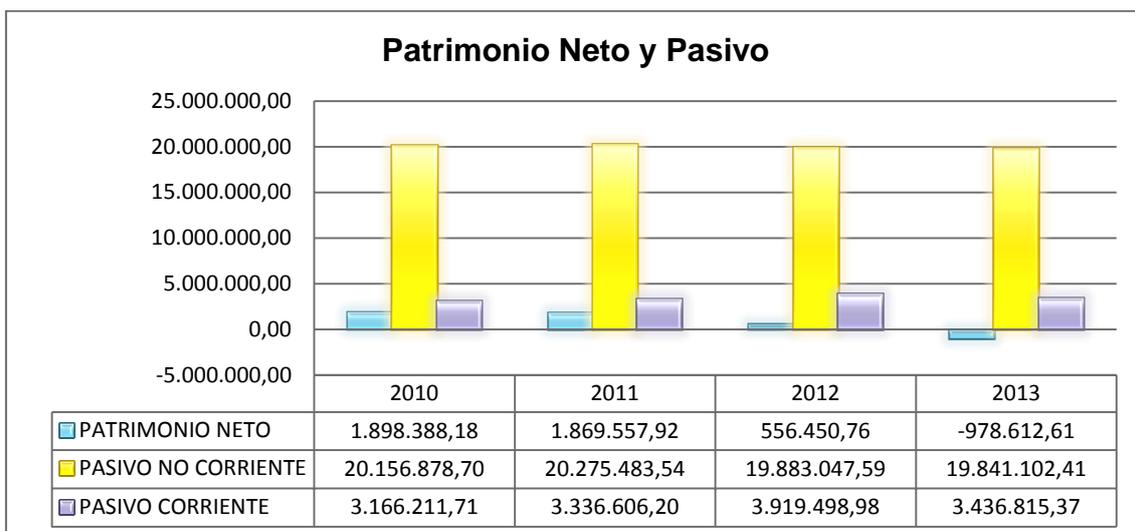


Gráfico 17.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Pasivo. Periodo 2010-2013.

De dicho gráfico se puede apreciar a simple vista la excesiva proporción de Pasivo No Corriente en comparación al resto de partidas. En cuanto al **Patrimonio Neto** podemos comprobar cómo se mantiene estable en el primer bienio de estudio, mostrando suficiente consistencia patrimonial con un valor de casi 1,9 millones de euros. No obstante, en 2012 pasa a tener un valor inferior a un tercio del inicial de 0,55 millones de euros, y una vez centrados en 2013 se vuelve negativo, síntoma inequívoco de desequilibrio patrimonio-financiero, mostrando una reducción total de aproximadamente un 150%, pues se aproxima a un millón de euros negativos. A su vez, cuando centramos la

atención en la participación relativa del Patrimonio Neto advertimos que está correlacionada con sus valores absolutos pues en 2010 y 2011, representa un 7,53% y 7,34% respectivamente sobre el pasivo total, pasando a ser en 2012 del 2,28%, y tornar finalmente negativo en 2013 con un -4,39% de participación. Las pérdidas originadas por la falta de ingresos y la inadecuación de sus gastos provocan una merma sustancial de los fondos propios de la mercantil.

El Pasivo No Corriente o Pasivo Fijo presenta una evolución casi constante durante todo el periodo con elevados valores alrededor de los 20 millones de euros y un porcentaje relativo muy importante en una banda del 79%-89%, sobre el total del pasivo. Se puede apreciar que la mayor masa del Pasivo es la que financia la totalidad del Activo Fijo y una parte muy considerable del Circulante, circunstancia que refleja el modo en el que el abundante activo inmobiliario de la concursada ha sido financiado, puesto que la mayoría del Pasivo Fijo está compuesto por créditos a largo plazo con entidades financieras, con las que se mantiene un alto grado de impago.

Al respecto del **Pasivo Corriente o a Corto Plazo**, se observa que tiene un comportamiento también constante, aunque de menor relevancia, pues presenta valores alrededor de los 3 millones de euros y una proporción dentro de la horquilla del 12%-16%. La mayoría de las obligaciones de pago aquí recogidas se corresponden con las deudas con proveedores habituales del tráfico mercantil de la concursada. Al igual que en el Pasivo Fijo, las abultadas cantidades reflejan obligaciones de pago no atendidas.

Lo expuesto se puede observar en el siguiente gráfico.



Gráfico 18.- Evolución de la participación de las Masas Patrimoniales de Pasivo. Periodo 2010-2013.

Por otro lado podemos reflejar la evolución de cada una de las anteriores magnitudes tomando como base el primer año de análisis (año 2010 = 100) con el objeto de observar la tendencia temporal de las masas patrimoniales.

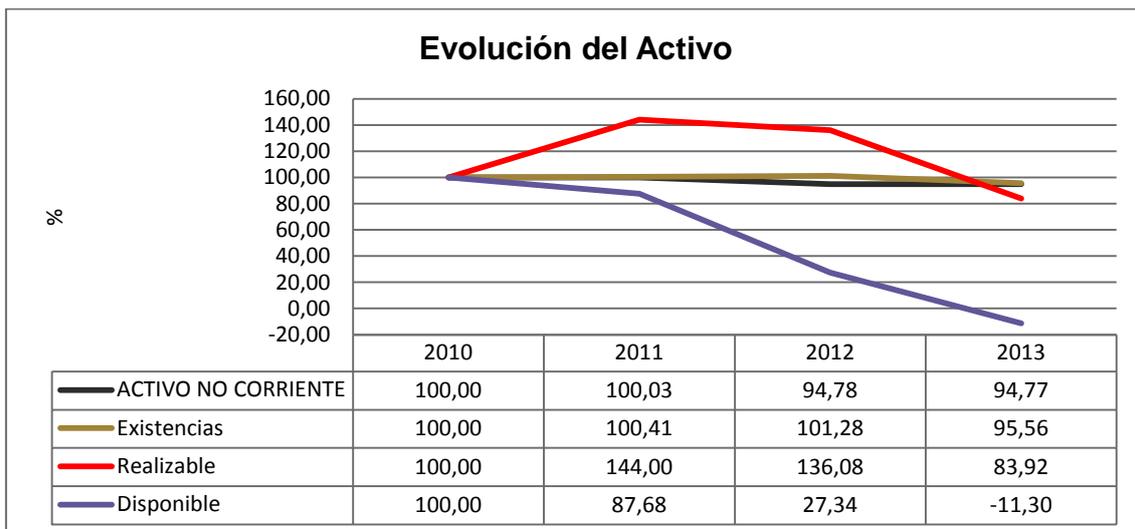


Gráfico 19.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Activo en base 2010. Periodo 2010-2013.

En el anterior gráfico se puede apreciar las variaciones anuales de las proporciones de las masas patrimoniales de Activo, cuyos comportamientos han sido descritos anteriormente. Asimismo, se puede percibir que en el ejercicio 2013 todas las partidas muestran una caída generalizada hacia valores muy escasos en proporción con los valores iniciales de la serie.

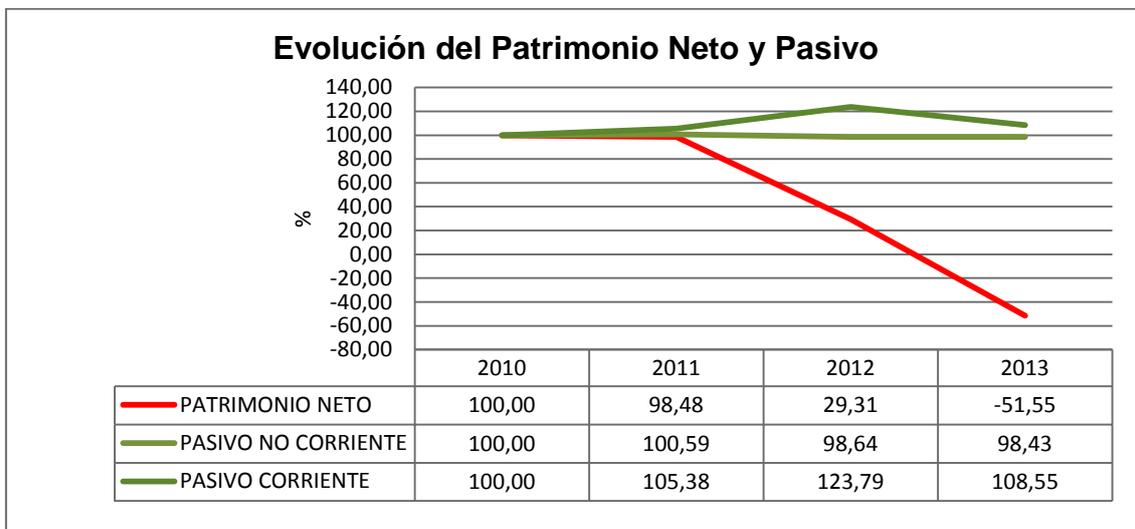


Gráfico 20.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Pasivo en base 2010. Periodo 2010-2013.

De la misma forma podemos advertir la evolución en la participación de los niveles de las diferentes masas patrimoniales del Pasivo. En cuanto al pasivo corriente y no corriente presentan evoluciones poco oscilantes, tal como se ha referido anteriormente, y el brusco descenso del patrimonio neto en el periodo 2012-2013 es evidente.

Una magnitud básica en el análisis patrimonial para contrastar el normal funcionamiento de una sociedad es el **Fondo de Maniobra**, ya que, al definirse como la parte del Activo Circulante que es sostenido con financiación a largo plazo (Patrimonio Neto y Pasivo Fijo o No Corriente), determina la capacidad para financiar la parte del Circulante que es inmovilizada en el proceso productivo de la empresa desde que invierte la primera unidad monetaria hasta que retorna tras su cobro por parte de los clientes. El Fondo de Maniobra ha de ser, en principio, positivo, porque, de lo contrario, se estaría financiando Activo Fijo con Pasivo Circulante, lo cual es síntoma de graves deficiencias de financiación y de operatividad de la actividad productiva. En lo referente a la mercantil concursada los datos que presentan son los siguientes:

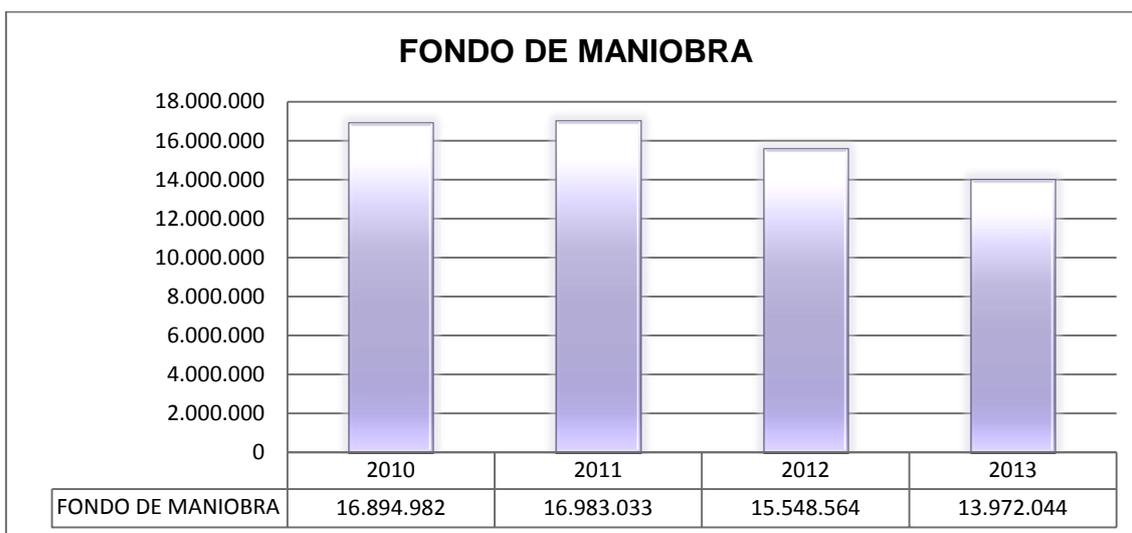


Gráfico 21.- Evolución del Fondo de Maniobra. Periodo 2010-2013.

En dicho cuadro se aprecia que las cifras del Fondo de Maniobra o Capital Circulante son permanentemente positivas. Sin embargo, y como hecho recurrente a lo largo de la vida de la mercantil, se observa en disminución a partir del ejercicio 2012, aunque el descenso se muestra poco relevante pues pasa de unos 17 millones de euros en 2011, que arroja la cifra más elevada de la serie hasta aproximarse a los 14 millones en 2013. En todo caso, se aprecia una adecuada estructura de financiación del capital circulante del modelo de negocio.

ANALISIS DE LOS RATIOS

Tras el análisis patrimonial realizado, vamos a entrar en el análisis de los ratios, en sus tres vertientes: financieros, operativos y de rentabilidad.

Los **ratios financieros** más importantes se encuentran reflejados en el siguiente cuadro:

RATIOS	2010	2011	2012	2013
TESORERÍA	0,76	0,78	0,41	0,16
LIQUIDEZ (TEST ACIDO)	6,34	6,09	4,97	5,07
PRUEBA DEFENSIVA	0,49	0,41	0,11	-0,05
AUTONOMÍA	0,08	0,07	0,02	-0,04
ENDEUDAMIENTO	0,92	0,93	0,98	1,04
ESTABILIDAD	0,23	0,23	0,24	0,26
RATIO FONDO DE MANIOBRA	5,34	5,09	3,97	4,07

Tabla 5.- Ratios Financieros. Periodo 2010-2013.

El **ratio de Tesorería** muestra la capacidad para atender las obligaciones de pago a corto sin realizar existencias y su valor debe ser mayor que 0,5. Podemos observar que en el periodo comprendido entre 2010 y 2012 se supera ese mínimo que se considera necesario como indicador de la capacidad para afrontar deudas inmediatamente exigibles. Sin embargo a partir de dicho ejercicio el valor se presenta ligeramente inferior al establecido como referencia, lo que manifiesta el comienzo de problemas de atención a compromisos de pago. Así, la situación empeora en el año 2013, lo que muestra la incapacidad de la mercantil para atender sus compromisos de pago a corto plazo, en los dos últimos ejercicios.

El **ratio de Liquidez o Test ácido** refleja la capacidad para hacer frente a las obligaciones a corto basándose en la realización del activo circulante y su valor de referencia es 1,5. Podemos manifestar que todos ejercicios de la serie superan ese mínimo necesario para afrontar deudas inmediatamente exigibles, aunque disminuya a partir de 2012. Por tanto, la capacidad real de hacer líquido el circulante con el fin de pagar sus deudas a corto plazo es aceptable en el periodo de estudio. A pesar de lo anterior, hemos de señalar que, precisamente, el problema de la concursada es la materialización del Activo Circulante, en donde mantiene gran parte de su masa inmobiliaria.

El **ratio de la Prueba Defensiva** indica la capacidad de la empresa para operar con sus activos más líquidos, sin recurrir a sus flujos de venta o capacidad efectiva de la empresa en el corto plazo. Este ratio tiene un comportamiento peor que el de Tesorería, puesto que todos los valores de la serie son inferiores, además en 2013 arroja cifras negativas, que manifiesta un comportamiento de la liquidez a muy corto plazo insuficiente, tal como hemos manifestado en el Test ácido, una vez eliminamos el elevado nivel de Existencias que posee la concursada.

El **ratio de Autonomía** enseña la autonomía financiera que indica nivel de autofinanciación y debe tener valores superiores a 0,4. Este ratio presenta valores muy por debajo de los límites orientativos, incluso en 2013 se vuelve negativo. Dichas cifras ponen de manifiesto síntomas inequívocos de graves problemas financieros.

El **ratio de Endeudamiento** ha de ser menor de 0,6 para que nos indique que no existe una estructura financiera arriesgada. Todos los valores

del mismo en la serie de referencia se muestran superiores al de referencia, lo que supone una estructura financiera arriesgada desde el punto de vista de la financiación empresarial. Al hecho anterior se une que dicho valor se presenta en clara evolución decreciente en los últimos ejercicios.

El **ratio de Estabilidad** es un ratio que nos indica el equilibrio de la estructura de financiación del Inmovilizado y debe tener valores inferiores a la unidad. Todos los ejercicios de la serie cumplen con el requisito, lo que refleja una estructura de financiación del Inmovilizado equilibrada.

El **Ratio Fondo de Maniobra** muestra la proporción del Fondo de Maniobra sobre el Pasivo Circulante. Estos valores reflejan una buena proporción, tal como vimos cuando analizamos la versión patrimonial del análisis cuantitativo del Fondo de Maniobra, lo que pone de manifiesto un adecuado equilibrio patrimonio-financiero.

En las siguientes gráficas se plasman de forma más visual los valores y las afirmaciones reflejadas con anterioridad.

En el primer gráfico, se muestra aquellos ratios con una proporción directa, es decir, a mayor importe del ratio mejor situación, entre los que podemos encontrar Tesorería, Liquidez, Prueba Defensiva, Autonomía y Ratio de Fondo de Maniobra.

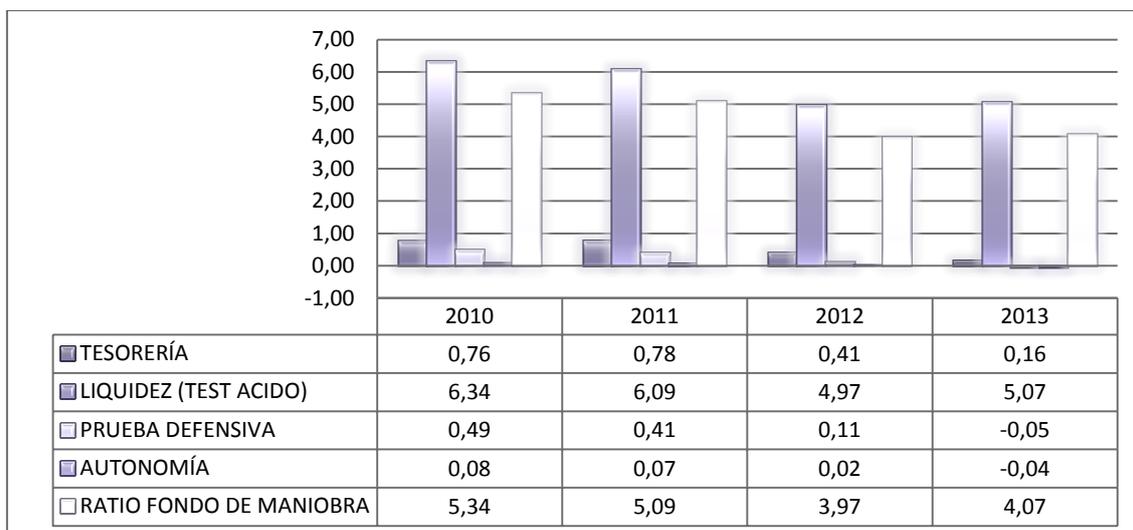


Gráfico 22.- Evolución de los Ratios Financieros de crecimiento positivo. Periodo 2010-2013.

En el segundo gráfico, se muestra aquellos ratios con una proporción inversa, es decir, a mayor importe del ratio peor situación, entre los que podemos encontrar Endeudamiento y Estabilidad.

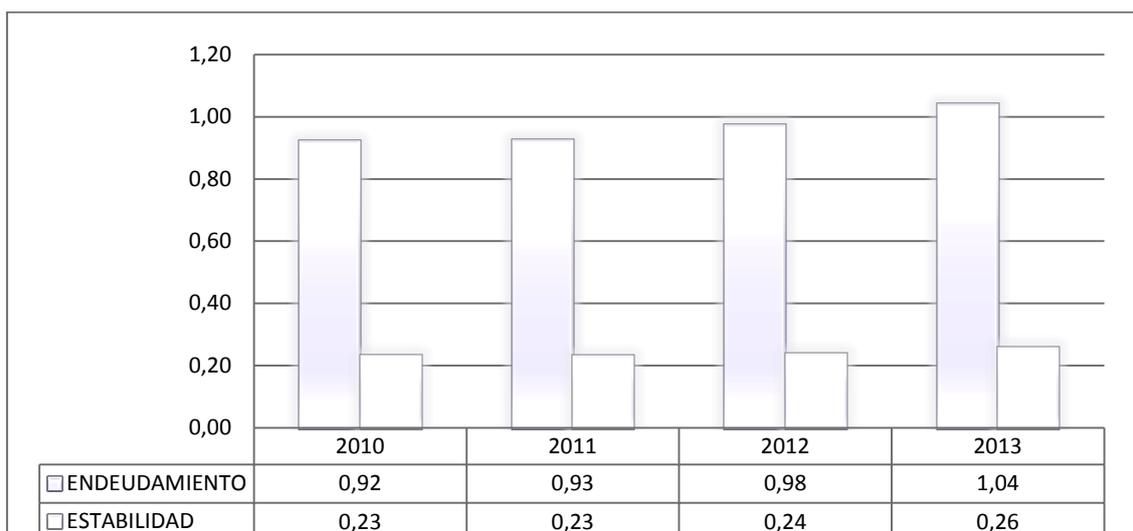


Gráfico 23.- Evolución de los Ratios Financieros de crecimiento negativo. Periodo 2010-2013.

Los **ratios operativos o de gestión** más importantes los podemos examinar en el cuadro siguiente:

RATIOS	2.010	2.011	2.012	2.013
DÍAS DE PAGO A PROVEEDORES	83,80	76,52	102,20	8.734,58
DÍAS DE COBRO A CLIENTES	10,55	12,53	20,73	219,96
ROTACIÓN DE TESORERÍA	65,01	57,76	18,16	-906,04
PRODUCTIVIDAD	0,49	0,64	-0,28	-2,56

Tabla 6.- Ratios Operativos. Periodo 2010-2013.

La **cifra de días de pago a proveedores** nos revela el número de días consumidos para pagar las deudas a proveedores. Se comprueban que las cifras se concentran en torno a los 90 días, plazo de pago habitual en las relaciones comerciales de un modelo de negocio tal como presenta la mercantil. Sin embargo, en 2013 la cifra se torna desproporcionada, indicador manifiesto de problemas de pago a proveedores, lo que confirma los augurios de insolvencia de la concursada.

La **cifra de días de cobro a clientes** expresan el número medio de días en los que se cobran las facturas a clientes. Las cifras que muestran la serie comienzan con valores aceptables entre 10-20 días, pero en 2013, como ejercicio en el que de manera reiterativa los problemas se agravan, aparecen unas cifras absolutamente fuera del tráfico habitual con un periodo de cobro a clientes de más de 7 meses.

El **ratio de Rotación de tesorería** nos muestra los días de compra cubiertos con el saldo disponible. La serie comienza en 2010, con valores aceptables de 65 días, que comienzan a deteriorarse progresivamente, agudizándose a partir de 2012 y llegando a valores incluso nulos en 2013, resultado de una tesorería negativa en dicho ejercicio. Ante tal perspectiva de ratios mostrados en el periodo de estudio, podríamos concluir que, en términos

generales, la mercantil no ha dispuesto de una tesorería suficiente para atender razonablemente sus compromisos de pago.

El **ratio de Productividad** manifiesta la relación entre el resultado de la gestión y los gastos de personal. Los datos muestran una serie con valores muy discretos en 2010 y 2011, y otros negativos a partir del 2012, que se vuelven a agravar en el último ejercicio. La serie expone una Productividad de los gastos de personal o muy baja o insostenible, dado el nivel de actividad de la concursada. Por tanto, esos valores nos muestran también déficits en la gestión operativa del modelo de negocio.

Por último, podemos prestar atención a los **ratios de rentabilidad** expresados en el siguiente cuadro.

	2010	2011	2012	2013
FINANCIERA	-1,20%	-2,53%	-7,81%	-7,86%
RECURSOS PROPIOS	0,97%	0,03%	-235,98%	156,86%
GLOBAL	0,07%	0,00%	-5,39%	-6,88%
DEL CAPITAL	2,30%	0,08%	-164,62%	-192,45%
RENT. VENTAS	0,16%	0,00%	-13,43%	-271,49%
MARGEN SOBRE VENTAS	24,07%	31,47%	12,60%	87,48%

Tabla 7.- Ratios de Rentabilidad. Periodo 2010-2013.

La **Rentabilidad Financiera** nos indica la rentabilidad financiera de todos los recursos empleados por la sociedad. Todos los datos de la serie presentan rentabilidades negativas por un bajo nivel en el periodo 2010-2011, que se agudizan, como ya viene siendo reiterado en todos los comentarios anteriores, en el periodo 2012-2013, lo que pone de relieve las dificultades para mantener una actividad con rentabilidades negativas sostenidas y sin expectativas de mejora por la evolución observada.

La **Rentabilidad de los Recursos Propios** (en inglés, **ROE** o **Return On Equity**) muestra la rentabilidad de los recursos propios únicamente. La magnitud reflejada en 2010 recoge un escaso valor para el mantenimiento del modelo de negocio. En el siguiente periodo el valor se vuelve prácticamente nulo. En el año siguiente, la cuantía se torna negativa, con lo que se comprueba la pérdida de rentabilidad en dicho ejercicio. El valor que arroja el año 2013, es positivo aunque engañoso, pues es debido a que tanto numerador como denominador son negativos. El resultado de los últimos ejercicios, negativos, en aumento y absolutamente desproporcionados, muestran claramente la inviabilidad de la posible continuidad de las operaciones.

La **Rentabilidad Global** refleja la rentabilidad económica de todos los recursos empleados. Idéntico comentario a lo expuesto en la ROE.

La **Rentabilidad del Capital** manifiesta la rentabilidad del capital social suscrito por la mercantil. Para no ser reiterativos, idéntico comentario a lo expuesto en la ROE.

La **Rentabilidad de las Ventas** revela la rentabilidad de las mismas, es decir, el porcentaje que representa el Beneficio Neto sobre las Ventas. En el primer ejercicio el valor es prácticamente nulo, desembocando en nulo en el siguiente ejercicio. En los dos siguientes ejercicios, 2012-2013, las rentabilidades presentadas son negativas y por unos valores insostenibles en un modelo de negocio con perspectivas de futuro. En el último ejercicio, además empeora su situación y se percibe como insoportable.

El **Margen sobre las Ventas** indica el porcentaje sobre el margen bruto que la sociedad obtiene en sus ventas. Presenta unas buenas cifras, que se observan en aumento a excepción del ejercicio 2011, que arroja la cifra más baja con un 12,60%, que contrasta notablemente con el 87,48% del último ejercicio, debido fundamentalmente al bajo montante de los aprovisionamientos devengados, a consecuencia, probablemente, por la bajada del nivel de actividad.

La evolución de los ratios de rentabilidad se puede apreciar más claramente mediante los siguientes gráficos.

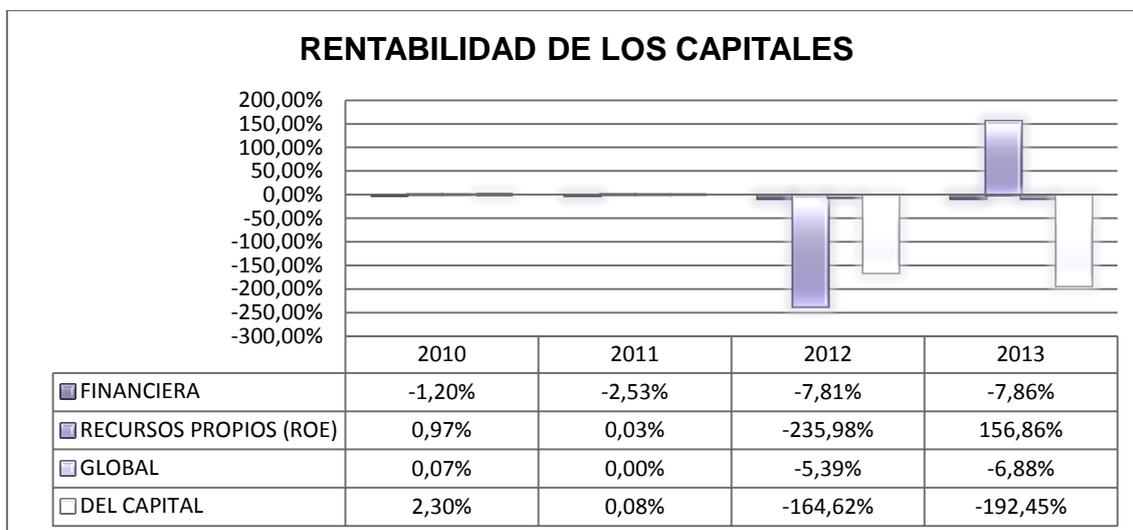


Gráfico 24.- Evolución de los ratios de Rentabilidad de los Capitales. Periodo 2010-2013.

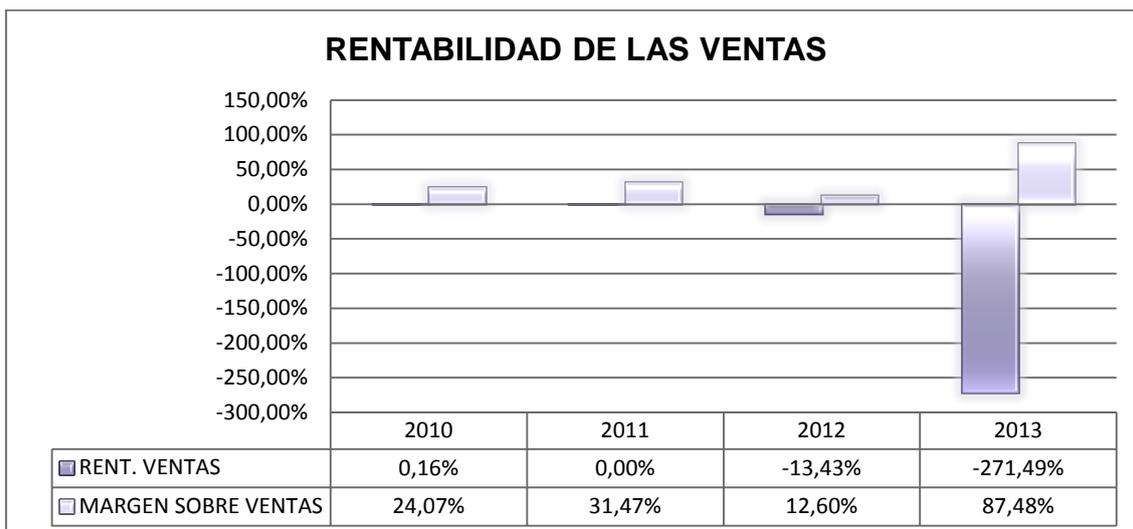


Gráfico 25.- Evolución de los Ratios de Rentabilidad de las Ventas. Periodo 2010-2013.

2.3 PRINCIPALES CAUSAS DE LA SITUACION ACTUAL DE LA CONCURSADA

Tras el análisis patrimonial y el análisis de ratios de relevancia económica desarrollado en el punto anterior y teniendo en cuenta la memoria presentada por la concursada en su solicitud de concurso de acreedores, podemos concluir que las causas de la situación en la que se encuentra la mercantil referida son las siguientes:

- **Reducción drástica del volumen de negocio** entre 2012 y 2013 de un 94,22%. De este modo el 2011 arroja la mayor cifra de la serie, superando los 12 millones y medio, lo que contrasta con 2013 que desemboca en poco más de medio millón de volumen de ingresos primarios. A su vez, las partidas de ingresos accesorios arrojan cifras insuficientes en todos los ejercicios.
- Se observa una **reducción de las partidas de gastos** al mismo ritmo que la disminución de los ingresos, pero esta resulta **insuficiente** en todos los casos, para evitar las pérdidas en el último periodo, sobre todo en lo que respecta a gastos de personal, cuya proporción sobre el volumen de ingresos es muy elevada en el último periodo (91,19%).
- La unión de los tres factores anteriores provocan importantes pérdidas en 2012 y 2013, lo cual genera, al mismo tiempo, una **reducción drástica de los Fondos Propios hasta magnitudes negativas** en el último ejercicio.

- **Gastos financieros muy elevados** con respecto al total del volumen de actividad en el último periodo (38,5%), que pone en evidencia la importancia de esta partida por su influencia en el deterioro de la cuenta de resultados de la compañía en el año 2013.
- **Liquidez insuficiente**, manifestada por Ratio de Tesorería, Liquidez y Prueba Defensiva por debajo de los límites en los dos últimos años de estudio; incluyendo unos escasos saldos de Tesorería, acrecentado en su faceta operativa mediante un Ratio de Rotación de Tesorería deficiente.
- **Rentabilidades negativas** en todos los aspectos relevantes en la mayoría de los ejercicios presentados, siendo manifiestamente desproporcionadas a partir de 2012.

2.4 CONCLUSIONES

La actividad de la concursada se ubica en varios sectores relacionados, aunque a su vez bien diferenciados. En primer lugar la actividad inmobiliaria, tanto alquiler y venta como promoción, uno de los sectores más castigados por la actual crisis financiera y económica, pues ha tenido una muy importante recesión a partir de 2008, con caídas en los indicadores básicos de su situación, tal y como se ha visto en el análisis del sector, y por otro lado se dedica a la actividad de restauración en un centro comercial de su propiedad, a fin de rentabilizar aquellos locales que ni podía vender ni alquilar, a resultas de lo cual, a la fecha, regenta una Heladería en el centro comercial de su propiedad "Can Mariano Palerm", que en cualquier caso se constituye como una actividad residual en volumen de negocio dentro de la principal de la concursada.

Teniendo esto presente, y siendo claro que la principal actividad de la concursada ha sido la promoción inmobiliaria, si bien con la crisis del mercado de la venta de vivienda, ha ido derivando dicha actividad a la del alquiler de las promociones terminadas y no vencidas, tres son las causas principales de la situación actual de la concursada:

- a) La imposibilidad, dada la situación actual del mercado, de vender los numerosos inmuebles titularidad de la concursada recogidos como existencias por valor de 17.872.593,75€, y que se corresponden con las promociones finalizadas por la concursada y no vendidas.
- b) A la vista de lo expuesto, la concursada ha derivado su actividad hacia el alquiler de los inmuebles de los que es propietaria, no obstante lo cual, la imposibilidad de alquilar la gran mayoría de ellos, dadas la situación económica actual, ha conllevado que no se

generen con esta actividad los ingresos necesarios para mantener la actividad de la concursada.

- c) Los elevados gastos financieros a los que ha de hacer frente la concursada, por la suscripción de numerosos préstamos tanto hipotecarios como no hipotecarios así como los avales prestados a favor de empresas del grupo, hacen que los ingresos obtenidos a resultas de los arrendamientos suscritos devengan insuficientes para atender los mismos.

Lo expuesto ha provocado una falta de liquidez manifiesta que ha obligado a la concursada a interesar la declaración de concurso.

No obstante todo lo expuesto, es importante señalar que los fondos propios de la sociedad, materializados en la partida de Patrimonio Neto, son positivos en los tres ejercicios anteriores a la presentación de la solicitud de concurso y no se encuentran por debajo del límite establecido en el art. 363.1.e del Real Decreto Legislativo de 2 de julio de 2010 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

	2010	2011	2012
Lím Art. 104.1.e) LSRL: 50% C.S.	398.822,62 €	398.822,62 €	398.822,62 €
Patrimonio Neto	1.898.388,18 €	1.869.557,92 €	556.450,76 €
Causa de disolución	NO	NO	NO

Tabla 8.- Evolución de condiciones de causas de disolución. Periodo 2010-2012.

2.5.- ACTIVIDAD A LA QUE SE HA DEDICADO LA SOCIEDAD DURANTE LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS. ESTABLECIMIENTOS DE LOS QUE ES TITULAR.

Junto con la solicitud de Concurso Voluntario, PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L., presentaba la Memoria expresiva de la Historia Jurídico-Económica de la Sociedad y de las causas de la solicitud de declaración del concurso, en la que se recogía la evolución económica de la sociedad desde el ejercicio 1999, año de su constitución. Observamos según la solicitud de concurso, que el domicilio social es calle Isidor Macabich nº 14 bajos, Sant Antoni de Portmany (Ibiza), que coincide con el domicilio que aparece en las Cuentas Anuales.

La actividad de la concursada, según ha podido comprobar esta administración concursal en visita efectuada a las instalaciones, desde su constitución, se ha limitado a la que se reseña en su memoria. Esta es la actividad de:

"a) El comercio al por menor en régimen de autoservicio o mixto en

supermercados de todo tipo de productos de alimentación, bebidas, droguería, perfumería, artículos de menaje y para el hogar, bricolaje, jardinería y electrodomésticos.

b) La explotación de restaurantes, bares, cafeterías, máquinas recreativas y de azar.

c) La compra, permuta o adquisición por cualquier título o negocio jurídico de inmuebles rústicos o urbanos

d) La parcelación y urbanización de fincas.

e) La construcción de viviendas o edificios, división de los mimos en régimen de propiedad horizontal, la venta, arrendamiento y explotación por cualquier título de todo tipo de inmuebles.

f) La administración, mantenimiento y custodia de todo tipo de bienes inmuebles.”

Las actividades a las que la concursada ha dedicado sus recursos principalmente estos tres últimos años han sido, como hemos expuesto anteriormente, la promoción de viviendas, la explotación de una heladería en el centro comercial de su propiedad y al alquiler de los inmuebles no vendidos de las promociones ejecutadas.

2.6.- AUDITORIA DE CUENTAS

La sociedad no ha sometido a auditoría externa las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2010, 2011, por no estar obligado a ello.

Hemos de hacer constar que las Cuentas Anuales de 2012 no se han presentado en el Registro Mercantil a la fecha de elaboración del presente informe, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley Concursa, pero a la vista de los datos de los dos ejercicios anteriores, y como quiera que la mercantil no cumple con el requisito recogido en el art. 263.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las mencionadas Cuentas Anuales de 2012 habrán de ir acompañadas de su correspondiente Informe de Auditoría¹.

¹ El art. 263 del texto refundido de las Sociedades de Capital indica que las cuentas anuales y, en su caso, el informe de gestión, de todas las sociedades están obligados a ser revisados por auditor de cuentas, excepto las de aquellas que puedan presentar balance abreviado. Los balances abreviados están regulados en el art. 257 del mismo texto.

2.- PRIMERO 2º.- ESTADO DE LA CONTABILIDAD DEL DEUDOR Y JUICIO SOBRE LAS CUENTAS, ESTADOS FINANCIEROS, INFORMES Y MEMORIA A QUE SE REFIERE EL APARTADO 3 DEL ARTÍCULO 6 LC (art. 75.1.2º LC)

1.- INTRODUCCIÓN

Es interesante, con anterioridad a emitir una valoración sobre la contabilidad de la concursada, dejar, al menos, reseñada la normativa aplicable a las obligaciones contables y registrales, y que esta administración entiende se concretan en las siguientes disposiciones:

- Artículos 45 y 46 de la Ley Concursal
- El Código de Comercio en su Libro I, Título III, “DE LA CONTABILIDAD DE LOS EMPRESARIOS”, redactado conforme al artículo 2º de la Ley 19/1989, de 25 de julio, de REFORMA PARCIAL Y ADAPTACIÓN DE LA LEGISLACIÓN MERCANTIL A LAS DIRECTIVAS DE LA COMUNIDAD ECONÓMICA EUROPEA en materia de sociedades. En sus Artículos del Código de Comercio 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33, así como lo referido a las cuentas anuales, artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41.
- Artículos 320, 329, 330, 331, 332, 333, 334 y 335 del Reglamento del Registro Mercantil.
- Artículos 253 a 284 de la Ley de Sociedades de Capital.
- El Real Decreto 1643/1990 de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.

Teniendo en cuenta dicha normativa, y de conformidad con la documentación que ha de ser aportada en la solicitud de concurso según el artículo 6.3 LC, los puntos a tratar en este apartado segundo son los siguientes:

1. Estado de la contabilidad de la concursada.
2. Cuentas Anuales, estados financieros, informes y memoria.
3. Memoria de los cambios significativos operados en el patrimonio con posterioridad a las últimas cuentas anuales formuladas y depositadas.
4. Estados financieros intermedios elaborados con posterioridad a las últimas cuentas anuales presentadas, en el caso de que el deudor

estuviese obligado a comunicarlos o remitirlos a autoridades supervisoras.

5. Supuesto previsto en el Art. 142.1.1ero
6. Cuentas anuales e informe de gestión consolidados e informe de auditoría, así como memoria expresiva de las operaciones realizadas con otras sociedades del grupo durante los tres últimos ejercicios sociales en caso de que el deudor forme parte de un grupo de empresas, como sociedad dominante o como sociedad dominada.
7. Formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anterior a la presentación del concurso.

De la normativa anteriormente relacionada, se desprende que los libros obligatorios a llevar por la concursada son:

- Respecto de los asuntos sociales y de sus socios: Libro de Actas (art. 26 del Código Comercio) y Libro Registro de Socios (art. 27 Código Comercio).
- Respecto de los asuntos económicos en el ejercicio de su actividad: es obligatoria la llevanza del Libro Diario, Inventario (art. 25 del Código de Comercio.) y Cuentas Anuales.

2.- ESTADO DE LA CONTABILIDAD DE LA CONCURSADA

Si bien, lo que la propia ley pretende en realidad con el INFORME GENERAL, es que se lleguen a establecer los valores que, previa las oportunas evaluaciones y comprobaciones, ha llegado a determinar la Administración Concursal, no deja de ser interesante la referencia especial que del sistema contable y recogida de datos del mismo pueda dedicarse, y sin que ello suponga ni mucho menos, un completo estudio y desarrollo del contenido de los libros.

La Ley Concursal reserva un apartado específico y diferenciado al estudio del estado de la contabilidad del concursado, al disponer el artículo 75, relativo a la Estructura del Informe, en el nº 2º, que contendrá “Estado de la contabilidad del deudor y, en su caso, juicio sobre las cuentas, estados financieros e informes y memoria a que se refiere el apartado 3, del artículo 6”. Pretende la Ley, con esta exigencia, que por la administración concursal se expongan técnicamente los comentarios que procedan sobre la contabilidad del concursado, si la llevare.

La contabilidad empresarial incluye la técnica auxiliar que muestra las relaciones patrimoniales internas y externas de la empresa o del comerciante, en general, en forma cualitativa y cuantitativa, a través de métodos e instrumentos que permiten el acceso, casi homogéneo, a la información económica del comerciante para los diferentes interesados en el devenir de la misma.

Desde esta perspectiva y aplicado al caso particular que nos ocupa, lo que el legislador ha pretendido al incorporar al informe el estudio de la contabilidad y de los estados financieros, si los hubiere, es que por la administración concursal se ofrezca a los terceros interesados una información sobre el grado de cumplimiento de las obligaciones contables por parte de la concursada y del exacto reflejo de los hechos económicos que, finalmente, se recogen en los datos contables, no sólo como el puro efecto reflejo mecánico y cuantitativo de operaciones aritméticas, sino también como el resultado de la aplicación de una serie de criterios que deben garantizar, mediante su generalidad y homogeneidad, el que la información suministrada sea captada en forma ordenada por el destinatario de la misma, con un grado de fiabilidad aceptable, de acuerdo con técnicas generalmente aceptadas.

Nuestro vigente Código de Comercio establece, a partir del artículo 25 que encabeza el Título III, y hasta el artículo 29 y agrupándolos en tres Secciones, los requisitos a que deben ajustarse los registros contables de los comerciantes, regulando en la Sección 1ª todo lo relativo a los Libros Oficiales de Contabilidad y su llevanza; en la Sección 2ª las cuentas anuales y en la Sección 3ª la presentación de las cuentas de los grupos de sociedades.

Aplicación de los principios contables

Antes de exponer la administración concursal su valoración sobre la contabilidad de la Concursada y su llevanza, considera oportuno mostrar las normas a que deben ajustarse, establecidas por el Código de Comercio y por el Plan General de Contabilidad, de forma que el juicio que se emita sea una consecuencia razonada y razonable del cumplimiento o de la inobservancia de los Principios de Contabilidad generalmente aceptados y de las normas que el Código establece sobre la llevanza de la contabilidad y cómo debe plasmarse en los Libros Oficiales.

Consecuente con lo expuesto, pasamos a indicar los Principios de Contabilidad generalmente aceptados, a fin de determinar si se han puesto de manifiesto errores o incumplimientos graves en su aplicación por parte del órgano de administración de la Concursada.

Los principios a los que debe ajustarse la contabilidad de los comerciantes, ya sean personas físicas o jurídicas, son los siguientes:

1º.- Principio de Prudencia: “Únicamente se contabilizarán los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio. Por el contrario, los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro

anterior, deberán contabilizarse tan pronto sean conocidas; a estos efectos se distinguirán las reversibles o potenciales de las realizadas o irreversibles”.

2º.- Principio de Empresa en Funcionamiento: “Se considera que la gestión de la Empresa tiene prácticamente una duración ilimitada. En consecuencia, la aplicación de los principios no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación”.

3º.-Principio de Devengo: “Para la imputación contable al correspondiente ejercicio económico de las operaciones realizadas por la Empresa se atenderá generalmente a la fecha de devengo, y no a la de cobro o pago”.

4º.- Principio de Continuidad o Uniformidad: “Adoptado un criterio de valoración, deberá mantenerse para ejercicios sucesivos”.

5º.-Principio de no Compensación: “Los saldos deudores y acreedores figurarán en Balance agrupados según su respectivo signo, sin que sea admisible su presentación por suma algebraica”

6º.-Principio de Importancia Relativa: “Podrá admitirse la no aplicación de algunos de los principios contables siempre y cuando la importancia relativa en términos cuantitativos de la variación que tal hecho produzca sea escasamente significativa y, en consecuencia, no altere las cuentas anuales como expresión de la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Empresa”.

La concursada utilizaba para la llevanza de su contabilidad un sistema mecanizado por ordenador de nombre comercial A3Eco. No obstante, a priori, este software permite cumplir con los requisitos exigidos por la legislación mercantil en materia de llevanza de contabilidad, es decir, llevanza de una contabilidad ordenada y adecuada que permita un seguimiento cronológico de todas sus operaciones, impresión de libro diario, así como la elaboración balances trimestrales, para su transcripción a los libros oficiales.

La mercantil concursada, en el aspecto contable, ha entregado copias de los Libros de Diario, de Mayor o extractos de cuentas auxiliares de los ejercicios 2010, 2011 y 2012, así como las operaciones registradas en 2013 y hasta 31/01/2014. Asimismo, entregó las Cuentas Anuales de los ejercicios 2010 y 2011, pero no del 2012, puesto que no se han presentado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley Concursal.

Libro de Diario

La solicitante ha entregado los Libros de Diario correspondientes a los ejercicios 2010, 2011 y 2012, así como las operaciones registradas en 2013 y hasta 31/01/2014

De todas forma señalamos los libros que la concursada tiene legalizados, según certificación de información registral solicitado por esta Administración Concursal.

Ejercicio 2012	Fecha de legalización: no consta
Ejercicio 2011	Fecha de legalización: no consta
Ejercicio 2010	Fecha de legalización: 20/09/2012
Ejercicio 2009	Fecha de legalización: 06/09/2010
Ejercicio 2008	Fecha de legalización: 27/08/2009
Ejercicio 2007	Fecha de legalización: 13/05/2008
Ejercicio 2006	Fecha de legalización: 15/05/2007
Ejercicio 2005	Fecha de legalización: 05/05/2006
Ejercicio 2004	Fecha de legalización: 14/09/2005
Ejercicio 2003	Fecha de legalización: 14/09/2005
Ejercicio 2002	Fecha de legalización: 14/09/2005
Ejercicio 2001	Fecha de legalización: 22/11/2002
Ejercicio 2000	Fecha de legalización: 07/12/2001
Ejercicio 1999	Fecha de legalización: 02/05/2000

A pesar de lo anterior, tras un examen general de los movimientos recogidos en los Diarios que la concursal ha entregado a esta AC, se han encontrado determinados registros de algunas operaciones que pudieran ser objeto de revisión:

- La sociedad no ha estimado contabilizar el crédito a favor de la compañía por la futura compensación fiscal de las bases imponibles negativas en la normativa del Impuesto sobre Sociedades en los restantes ejercicios, ya que la fiscalidad de dicho Impuesto permite compensar pérdidas con beneficios en un plazo máximo de 15 años, lo cual habría mejorado esas cifras de los Resultados de los ejercicios 2012 y presumiblemente 2013.
- Los pagos relativos a deudas con entidades de crédito se realizan directamente desde la cuenta del Mayor 170 que única y exclusivamente ha de utilizarse para el registro de la deuda a largo plazo derivadas de ese tipo de deudas, realizando sus correspondientes traspasos temporales por sus importes anuales a cuentas que representan deudas a corto plazo, usualmente del Mayor 520. Este tipo de traspasos tampoco se ha realizado, de manera tal que la concursada no tiene registrado una deuda con entidades de crédito a corto plazo en ningún momento de los periodos analizados.
- Existen varias cuentas corrientes con socios y administradores, así como con entidades vinculadas a nombre de INVERSIONES DALI VILA EIVISSA, IBIZA AZAHARA COMERCIAL C/C con saldos muy importantes en la que se producen numerosos movimientos monetarios que están pendientes de valoración al cierre del informe.

- De igual forma, existen varias cuentas denominadas Partidas Pendientes de Aplicación del Mayor 555, cuya naturaleza es remesas de fondos recibidas cuya causa no resulte, en principio, identificable y siempre que no correspondan a operaciones que por su naturaleza deban incluirse en otros subgrupos. Por tanto, tales remesas permanecerán registradas en esta cuenta el tiempo estrictamente necesario para aclarar su causa. Sin embargo, permanecen en balance por importes muy elevados, cuyos numerosos movimientos están pendientes de valoración.

Libro de Inventarios y Cuentas Anuales

En referencia a estos libros contables obligatorios los comentarios son iguales a los reseñados en el punto anterior del presente documento referido a los libros de Diario, por tanto y en aras de la brevedad no vamos a reiterar, las fechas de presentación, ni las incidencias descritas con anterioridad.

No podemos emitir opinión si la suspensa, cumple pues, lo que al efecto establece el art. 28.1 del Código de Comercio "... Al menos trimestralmente se transcribirán con sumas y saldo y los balances de comprobación...", al recibir los balances de sumas y saldos por operaciones netas mensuales y no, tal como la legalidad contable exige, el balance de sumas y saldos por operaciones acumuladas desde el principio de cada ejercicio hasta la fecha de corte en la que se emita el balance.

Otros Libros y Registros

Si bien el artículo 75-2º de la Ley solamente nos hace referencia a la contabilidad, estados financieros, informes y memoria a que se refiere el apartado 3 del artículo 6; el artículo 45 determina los libros y documentos que el deudor debe poner a disposición de la administración concursal, concretamente "los libros de llevanza obligatoria y cualesquiera otros libros, documentos y registros relativos a los aspectos patrimoniales de su actividad profesional o empresarial".

Libro de Actas

La sociedad no ha aportado el Libro de Actas. Algunos de los acuerdos tomados por los órganos de la misma han sido recogidos en escritura pública al tratarse de actos inscribibles, y otros, como la aprobación de cuentas, se recogen en las Cuentas Anuales presentadas en el Registro Mercantil.

Libro de Registro de Socios

La empresa concursada no ha aportado el Libro de Registro de Socios.

3.- CUENTAS ANUALES, ESTADOS FINANCIEROS, INFORMES Y MEMORIA

PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L., a pesar de exceder los límites recogidos en el RD 1.151/2.007, de 16 de noviembre, según se desprende de la documentación que acompaña a la declaración de concurso, se ajusta al modelo de cuentas anuales abreviado en los ejercicios 2010 y 2011, puesto que en el ejercicio 2009, según los datos que constan en las cuentas anuales de 2010, no excede los referidos límites, por lo que las cuentas anuales relativas a los dos siguientes ejercicios se pueden elaborar conforme al modelo abreviado.

PYME: Requisitos		Ejercicios			Cumplimiento		
	Límite	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Activo	2.850.000 €	25.221.478,59 €	25.481.647,66 €	24.358.997,33 €	NO	NO	NO
Cifra Negocio Anual	5.700.000 €	11.492.642,13 €	12.565.035,91 €	9.774.353,60 €	NO	NO	NO
Trabajadores	50	62	67		NO	NO	N/C

Tabla 9.- Condiciones para presentación del modelo de CCAA para PYMES. Periodo 2010-2012.

En lo referente al ejercicio 2012 hemos de remitirnos a lo expuesto en el apartado correspondiente a la Auditoría de Cuentas, en el que exponemos que las Cuentas Anuales de 2012 habrían de ser formuladas y presentadas en el formato normal y no abreviado, con su correspondiente informe de auditoría.

A.-CUENTAS ANUALES Y MEMORIA.

Al tiempo que se presentaba en el Registro Mercantil las cuentas anuales, se presentaba la memoria correspondiente a cada uno de los ejercicios.

Las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios, presentadas con la demanda, cumplen a primera vista, con los principios contables en cuanto a que la información que en ellas se contienen es relevante, comprensible, fiable, comparable y oportuna, y que para ello se han tenido en cuenta las normas de valoración establecidas en el Plan General de Contabilidad, el Código de Comercio, así como las normas de desarrollo que, en materia contable ha establecido el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Hemos verificado, asimismo, que han sido realizadas conforme establecen las Normas de elaboración de las Cuentas Anuales que recoge el

PGC en su correspondiente modelo abreviado, estando obligada la concursada a someter sus cuentas a auditoría y a la realización de informe de gestión para el ejercicio 2012, aún no presentado al Registro Mercantil a la fecha de emisión del presente informe.

En cuanto a los plazos de presentación de la Cuentas Anuales en el Registro Mercantil se han obtenido los siguientes datos según certificación solicitada por esta Administración Concursal al Registro Mercantil:

Ejercicio 2012:	Fecha depósito: no constan	Fecha cierre: 31/12/2012
Ejercicio 2011:	Fecha depósito: 19/06/2013	Fecha cierre: 31/12/2011
Ejercicio 2010:	Fecha depósito: 14/06/2012	Fecha cierre: 31/12/2010

De conformidad con lo dispuesto en el art. 329 del Reglamento del Registro Mercantil, la concursada ha depositado en el Registro las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2010 y 2011 dentro del plazo legal establecido, quedando pendiente de presentación las cuentas referentes al ejercicio 2012 al haberse acogido la concursada a lo dispuesto en el art. 46 de la LC.

B.- INFORME DE AUDITORIA / INFORME DE GESTION

Esta administración ha de dejar expuesto que la concursada tiene obligación legal de someter su contabilidad a auditoria, de conformidad con lo dispuesto en el art. 263.2 de la Ley de Sociedades de Capital para el ejercicio 2012, al ser una entidad que, para dicho ejercicio, no cumple los requisitos para presentar las Cuentas Anuales según el modelo PYMES.

4.- MEMORIA SOBRE LOS CAMBIOS SIGNIFICATIVOS OPERADOS EN EL PATRIMONIO CON POSTERIORIDAD A LAS ÚLTIMAS CUENTAS ANUALES FORMULADAS Y DEPOSITADAS.

No existe constancia, a primera vista, de operaciones que por su naturaleza excedan del giro o tráfico ordinario según el análisis de la Administración Concursal. No obstante, a la fecha de emisión del presente informe se siguen estudiando el amplio volumen de movimientos que recogen los estados contables.

5.-ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS ELABORADOS CON POSTERIORIDAD A LAS ÚLTIMAS CUENTAS ANUALES PRESENTADAS

Siguiendo lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad nº 34 (Información financiera intermedia), en la que se aconseja que las empresas cuyos títulos cotizan en los mercados emitan estados financieros intermedios con periodicidad semestral, la legislación española por Real Decreto 1362/2007, estableció la obligación que tienen los emisores cuyas acciones o valores de deuda estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado domiciliado en la Unión Europea harán público de difundir un informe financiero semestral relativo a los primeros seis meses del ejercicio (ex. art.11).

Toda vez que la concursada PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L. no ha emitido acciones admitidas a negociación, no tiene obligación legal de presentar los estados financieros intermedios, por lo que esta administración no puede realizar comentario alguno al respecto.

6.- CUENTAS ANUALES, INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADOS E INFORME DE AUDITORIA, ASÍ COMO MEMORIA EXPRESIVA DE LAS OPERACIONES REALIZADAS CON OTRAS SOCIEDADES DEL GRUPO

La sociedad concursada no está obligada a presentar ni cuentas anuales ni informe de auditoría consolidado con la otra empresa del grupo.

7.- SOLICITUD DE LIQUIDACION

La concursada ha solicitado la apertura de la fase liquidación con la solicitud de concurso al amparo del art. 190 y 191.ter de la Ley Concursal, adjuntando asimismo propuesta del plan de liquidación y oferta vinculante, lo que ha implicado, tanto la tramitación abreviada del concurso como la apertura de la fase de liquidación en el mismo auto de declaración de concurso, al tiempo que se nos concedía plazo de 10 días para emitir informe valorando el plan propuesto.

Transcurrido el plazo otorgado para ello, esta administración presentando el informe requerido, realizando las valoraciones que se han considerado oportunas, estando a la espera de que se provea nuestro escrito.

8.- FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANTERIOR A LA PRESENTACION DEL CONCURSO

La concursada no ha presentado las cuentas anuales del ejercicio 2.012 en el plazo correspondiente, al cierre del presente informe, al haber hecho uso de la facultad conferida en el art. 46 de la Ley Concursal, como hemos venido exponiendo a lo largo de este informe.

3.- PRIMERO 3º.- MEMORIA DE LAS PRINCIPALES DECISIONES Y ACTUACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.

Tras ser designado por Auto de fecha 21 de enero de 2013 administrador concursal de la entidad PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L. y una vez aceptado el cargo, he procedido a llevar a cabo las siguientes actuaciones en cumplimiento de mis obligaciones que, dado que eran de mera intervención, se han limitado a:

1.- Realizar, de conformidad con lo dispuesto en el art. 21.4 de la LC, el llamamiento a los acreedores relacionados en la lista de acreedores adjuntada

a la solicitud de concurso voluntario formulada, a los efectos de comunicarles la declaración del concurso y el deber que tienen de comunicar sus créditos en la forma establecida en el art. 85 LC.

No obstante se ha publicado en la página web de la administración concursal, www.articulo27.es, la declaración de concurso, así como los principales hitos del mismo, para que cualquier acreedor o interesado tenga conocimiento de la tramitación del procedimiento.

Las comunicaciones a los acreedores se han llevado a cabo preferentemente mediante correo electrónico, y mediante carta certificada a aquellos respecto de los que carecíamos de los datos electrónicos de contacto, incluidos algunos los organismos públicos.

Esta administración ha prestado asesoramiento a cuanto acreedor se ha puesto en contacto con ella, a fin de subsanar cualquier duda que les hubiera podido surgir en relación a la comunicación recibida y a la forma en que ha de comunicar sus créditos.

Por último, cumpliendo con lo estipulado en la legislación vigente, artículo 95 de la Ley Concursal, y dentro de los plazos estipulados, he dado traslado a los acreedores tanto del proyecto de inventario como de la calificación que a cada crédito se le ha otorgado.

2.-Esta administración, asimismo, ha mantenido contacto permanente con la concursada, muestra de ello es la reunión celebrada con la concursada en la que se facilitó a la misma un documento informativo con las normas básicas de actuación a seguir durante la tramitación del concurso, al tiempo que se solventaba cualquier duda o cuestión surgida en relación a la nueva situación de la concursada.

Se aporta como Anexo I copia del acta de intervención facilitada a la concursada, debidamente firmada y a la que se adjunta relación de documentación que debía ser facilitada

3.- Se ha presentado incidente interesando la rescisión de la **póliza de pignoración de derechos de créditos** suscrita entre la concursada y CAIXABANK ante el Notario de Ibiza, Doña Maria Eugenia Roa Nonide, en fecha 27 de febrero de 2013, por la que se pignoran los derechos de créditos nacidos a favor de PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L. a resulta de los siguientes contratos:

- Contrato de Arrendamiento de local comercial firmado el 23 de mayo de 2001 con DISTRIBUCION MERCAT, S.A.
- Contrato de Arrendamiento para uso distinto de vivienda firmado el 01 de noviembre de 2007 con RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L.
- Contrato para uso distinto de vivienda firmado el 01 de enero de 2007 con IBIZA AZARA COMERCIAL, S.L.

- Contrato para uso distinto de vivienda firmado el 01 de diciembre de 2005 con IBIZA BADI COMERCIAL, S.L.

4.- Se ha presentado, asimismo, incidente interesando la restitución del cargo realizado en la cuenta nº 0049.4973.58.2916889413 abierta a nombre de la concursada en el BANCO SANTANDER por importe de 26.557,20€, a resultas del embargo de la misma trabado por el OPAEF.

5.- Para un mejor control de las actividades económicas de la empresa se ha abierto una cuenta corriente en la entidad BANKINTER. En la que se dejará reflejado cada ingreso y cada pago que se efectúe a nombre de la concursada.

6.- Por último, esta administración ha atendido todos y cada uno de los requerimientos efectuados por el Juzgado, en concreto dos que es importante, para la comprensión del presente informe y del concurso en general, poner de relieve:

- a) Informar sobre el plan de liquidación presentado por la concursada junto a la solicitud de concurso, al que se adjuntaba oferta vinculante, lo que ha supuesto la tramitación abreviada del concurso de conformidad con lo dispuesto en el art. 190 y 191.ter. El informe se ha presentado, en el plazo estipulado, haciendo las salvedades que esta administración ha entendido pertinentes.
- b) Valorar la viabilidad de tramitar el presente concurso de forma conjunta a los de INVERSIONES DALT VILA EIVISSA, S.L. y RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L., según interesó la concursada en su solicitud de concurso. Tramitación conjunta que finalmente no fue acordada por el Juzgado que conoce del concurso.

III.- DOCUMENTOS A UNIR AL INFORME CONCURSAL.

APARTADO SEGUNDO DEL ART. 75 LC

INDICE

- A. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA
- B. LISTA DE ACREEDORES
- C. EVALUACION DE LA PROPUESTA DE CONVENIO ANTICIPADA PROPUESTA

A.- INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA

1.- INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA

Según lo dispuesto en el art.76 LC *constituyen la masa activa del concurso los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor a la fecha de la declaración del concurso y los que se reintegren al mismo o adquiera hasta la conclusión del procedimiento.*

En base a ello, y dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 82 y 95.1 de la Ley Concursal, esta administración concursal ha elaborado un Proyecto de Inventario de los bienes y derechos del deudor, en el que se relacionan y valoran todos y cada uno de los bienes y derechos que conforman la masa activa a la fecha de cierre, esto es, el día anterior a la emisión de este informe, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) La naturaleza, características, lugar en el que se encuentra y, en su caso, datos de identificación, indicando, asimismo, los gravámenes, trabas o cargas que afectan a cada uno de los bienes y derechos.

b) Que el avalúo de los mismos se realizará con arreglo a su valor de mercado, teniendo en cuenta los derechos, gravámenes o cargas de naturaleza perpetua, temporal o redimible que directamente les afecten e influyan en su valor, así como las garantías reales y las trabas o embargos que garanticen o aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva.

A la fecha de cierre del inventario de bienes y derechos de la masa activa de **PROMOCIONES ES MIRADOR SANT JORDI, S.L.** se resume en la siguiente tabla:

ACTIVO	VALOR CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
A. INMUEBLES	20.808.992,79	2.656.094,84	23.465.087,63
I. Centro comercial " Can Mariano Palerm"	4.423.831,27		5.523.035,87
II. Local San Marino	670.000,00		587.109,57
III. Locales y Parking Edificio "La Torre",	3.661.820,00		6.109.043,35
IV.Promocion "Cala de Bou"	6.269.910,00		6.127.444,44
V.Promoción "Sa Carroca"	2.488.115,52		3.029.495,50
VI.Chalet "Can Andaluca"	503.796,00		941.032,00
VII.Terreno "Sa Serra"	1.132.560,00		186.450,00
VIII.Terreno "Chiva" Urbanizacion Vistalegre 323	1.293.960,00		653.166,00
IX, Terreno " ES VIVER- Manolito" Parcela 24	365.000,00		278.595,00
X, Terreno "Finca Molino Harinero La Torre"			6.135,90
XI.Terreno "Chiva" Finca rústica Huerta Nueva Parcela 320			23.580,00
B. INTANGIBLES	3.140,00	1.294,58	1.845,42
Aplicaciones informaticas	3.140,00	1.294,58	1.845,42
C. INSTALACIONES	1.254.028,98	0,00	1.254.028,98
Instalaciones	1.254.028,98	0,00	1.254.028,98
D.OTRO INMOVILIZADO			
Otro inmovilizado			
E.MOBILIARIO	450.785,82	0,00	450.785,82
Mobiliario	450.785,82	0,00	450.785,82
F.ELEMENTO TRANSPORTES		24.450,00	20.552,00
Elementos Trnsportes		24.450,00	20.552,00
G.EQUIPOS PROCESO INFORMACION			1.850,00
E.procesos Informacion			1.850,00
H.CLIENTES - DEUDORES	408.333,14	364.419,93	43.912,41
Cientes	408.333,14	364.419,93	43.912,41
I.ACTIVOS FINANCIEROS	316.063,47	44.290,10	271.773,37
Participaciones Empresas	13.503,00	1.503,00	12.000,00
Cuentas emprersas vinculadas	96.243,52	42.787,10	53.456,42
Fondos, Preferentes, otros depositos	206.316,95		206.316,95
J.TESORERIA	150.639,36	0,00	77.656,68
1. Tesorería	150.639,36	0,00	77.656,68
TOTAL ACTIVO	23.391.983,56	3.090.549,45	25.587.492,31

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos, y en base a las valoraciones realizadas de cada uno de los bienes y derechos que configuran la masa activa de la sociedad, concluye esta administración que, el valor asciende a **25.587.492,31 €**.

Seguidamente, se procede al análisis y detalle individualizado de las partidas del inventario de la masa activa.

A) INMUEBLES

I. Centro Comercial "Can Mariano Palerm"

LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
Sant Josep de Sa Talaia	1584	380	121	26257	3.528,00	188,09	663.574,69		663.574,69
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	1	29822	1.000,00	1.522,36	1.522.358,76		1.522.358,76
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	4	29823	76,49	1.522,36	116.445,22		116.445,22
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	7	29824	76,49	1.522,36	116.445,22		116.445,22
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	10	29825	244,30	1.522,36	371.912,24		371.912,24
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	13	29826	244,30	1.522,36	371.912,24		371.912,24
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	16	29827	244,30	1.522,36	371.912,24		371.912,24
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	19	29828	244,30	1.522,36	371.912,24		371.912,24
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	22	29829	49,12	1.522,36	74.778,26		74.778,26
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	25	29830	60,40	1.522,36	91.950,47		91.950,47
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	28	29831	60,40	1.522,36	91.950,47		91.950,47
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	31	29832	60,40	1.522,36	91.950,47		91.950,47
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	34	29833	60,40	1.522,36	91.950,47		91.950,47
Sant Josep de Sa Talaia	1817	468	37	29834	49,12	1.522,36	74.778,26		74.778,26
							4.423.831,27	1.099.204,60	5.523.035,87

Este núcleo urbanístico es un centro comercial con varios locales comerciales arrendados, cuyos valores totales actualizados de las rentas obtenidas se han recogido en la anterior tabla. Resulta necesario señalar que no ha sido posible individualizar los valores actualizados de las rentas obtenidas en cada finca puesto que los contratos de arrendamiento de los locales que se nos han trasladado no detallan exactamente la cantidad que le corresponde a cada finca registral.

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico.

a) **Parcela**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1584
Libro	380
Folio	121
Finca	26257
Superficie	3528
Precio m2	188,09
Valor inmueble	663.574,69

Sin cargas mencionadas en el Registro de la Propiedad.

b) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia

Tomo	1817
Libro	468
Folio	1
Finca	29822
Superficie	1000
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	1.522.358,76

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 951.092 euros; 28.057,21 euros de intereses ordinarios; 170.245,47 euros de intereses de demora; 47.554,6 euros para costas y gastos; 19.021,84 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Don Germán María León Y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 17 de Marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004, tasada la finca a efectos de subasta en 1.585.153,45 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.
- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 266.923,2 euros; 37.102,32 euros de intereses ordinarios; 103.699,66 euros de intereses de demora; 40.038,48 euros para costas y gastos; 5.338,46 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, por Doña María Del Carmen Diego Agüero, EL 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses , con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. tasada la finca a efectos de subasta en 1.585.153,85 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida en la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2.004. modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2.011. Transmitida la hipoteca a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014

c) Local

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	4
Finca	29823
Superficie	76,49
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	116.445,22

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 82.609 euros; 2.436,97 euros de intereses ordinarios; 14.787,01 euros de intereses de demora; 12.391,35 euros para costas y gastos; 1.652,18 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Don Germán María León Y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. tasada la finca a efectos de subasta en 137.682 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.
- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 20.265,8 euros; 2.816,95 euros de intereses ordinarios; 7.873,26 euros de intereses de demora; 6.079,74 euros para costas y gastos; 405,32 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni De Portmany, por Doña María Del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 137.682 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. Modificada la hipoteca por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas, resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

d) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	7
Finca	29824
Superficie	76,49
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	116.445,22

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 82.609 euros; 2.436,97 euros de intereses ordinarios; 14.787,01 euros de intereses de demora; 12.391,35 euros para costas y gastos; 1.652,18 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, por Don Germán María León Y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. tasada la finca a efectos de subasta en 137.682 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 20.265,8 euros; 2.816,95 euros de intereses ordinarios; 7.873,26 euros de intereses de demora; 6.079,74 euros para costas y gastos; 405,32 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, por Doña María Del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. tasada la finca a efectos de subasta en 137.682 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. Modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

e) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	10
Finca	29825
Superficie	244,3
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	371.912,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 263.552,4 euros; 7.774,8 euros de intereses ordinarios; 47.175,88 euros de intereses de demora; 39.532,86 euros para costas y gastos; 5.271,05 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni De Portmany, por Don Germán María León Y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses , con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. Tasada la finca a efectos de subasta en 439.682 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de

fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 64.654,5 euros; 8.986,98 euros de intereses ordinarios; 25.118,27 euros de intereses de demora; 9.698,18 euros para costas y gastos; 1.293,09 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario Sant Antoni De Portmany, Doña María Del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 459.254 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. Modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

f) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	13
Finca	29826
Superficie	244,3
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	371.912,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 263.552,4 euros; 7.774,8 euros de intereses ordinarios; 47.175,88 euros de intereses de demora; 39.532,86 euros para costas y gastos; 5.271,05 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Don Germán María León Y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. Tasada la finca a efectos de subasta en 439.682 euros.

Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 64.654,5 euros; 8.986,98 euros de intereses ordinarios; 25.118,27 euros de intereses de demora; 9.698,18 euros para costas y gastos; 1.293,09 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Doña María Del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 439.254 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

g) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	16
Finca	29827
Superficie	244,3
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	371.912,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 263.552,4 euros; 7.774,8 euros de intereses ordinarios; 47.175,88 euros de intereses de demora; 39.532,86 euros para costas y gastos; 5.271,05 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura

autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, por Don Germán María León Y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. Tasada la finca a efectos de subasta en 439.682 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 64.654,5 euros; 8.986,98 euros de intereses ordinarios; 25.118,27 euros de intereses de demora; 9.698,18 euros para costas y gastos; 1.293,09 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Doña María Del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses , con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 439.254 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. Modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

h) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468

Folio	19
Finca	29828
Superficie	244,3
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	371.912,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 263.552,4 euros; 7.774,8 euros de intereses ordinarios; 47.175,88 euros de intereses de demora; 39.532,86 euros para costas y gastos; 5.271,05 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Don Germán María León Y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses , con fecha de vencimiento del 17 de Marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. tasada la finca a efectos de subasta en 439.682 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.
- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 48.218,9 euros; 6.702,43 euros de intereses ordinarios; 18.733,04 euros de intereses de demora; 12.054,73 euros para costas y gastos; 964,38 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Doña María Del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 439.254 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. Modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

i) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	22
Finca	29829
Superficie	49,12
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	74.778,26

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 39.787,2 euros; 1.173,72 euros de intereses ordinarios; 7.121,91 euros de intereses de demora; 9.946,8 euros para costas y gastos; 795,74 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, por D. Germán María León y Pina, EL 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses , con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. Tasada la finca a efectos de subasta en 66.312 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.
- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 7.279,37 euros; 1.011,83 euros de intereses ordinarios; 2.828,04 euros de intereses de demora; 2.183,81 euros para costas y gastos; 145,59 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Dña. María del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses , con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 66.312 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca

anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. Modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

j) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	25
Finca	29830
Superficie	60,4
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	91.950,47

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 48.924 euros; 1.443,26 euros de intereses ordinarios; 8.757,4 euros de intereses de demora; 12.231 euros para costas y gastos; 978,48 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, D. Germán María León y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses , con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. Tasada la finca a efectos de subasta en 81.540 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.
- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 8.951,02 euros; 1.244,19 euros de intereses ordinarios; 3.477,47 euros de intereses de demora; 2.685,31 euros para costas y gastos; 179,02 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, por Dña. María del Carmen

Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses , con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 81.540 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. Modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

k) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	28
Finca	29831
Superficie	60,4
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	91.950,47

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 48.924 euros; 1.443,26 euros de intereses ordinarios; 8.757,4 euros de intereses de demora; 12.231 euros para costas y gastos; 978,48 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, D. Germán María León y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses , con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. Tasada la finca a efectos de subasta en 81.540 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 02/08/2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 8.951,02 euros; 1.244,19 euros de intereses ordinarios; 3.477,47 euros de intereses de demora; 2.685,31 euros para costas y gastos; 179,02 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Dña. María del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 81.540 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

l) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	31
Finca	29832
Superficie	60,4
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	91.950,47

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 48.924 euros; 1.443,26 euros de intereses ordinarios; 8.757,4 euros de intereses de demora; 12.231 euros para costas y gastos; 978,48 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, por D. Germán María León y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. Tasada la finca a efectos de subasta

en 81.540 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 8.951,02 euros; 1.244,19 euros de intereses ordinarios; 3.477,47 euros de intereses de demora; 2.685,31 euros para costas y gastos; 179,02 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Dña. María del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses , con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 81.540 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. Modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. anotado sobre ésta y dieciocho fincas más
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

m) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
-------------------------	---------------------------------------

LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	34
Finca	29833
Superficie	60,4
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	91.950,47

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de sociedad de GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A. - SAREB-, por un principal de 48.924 euros; 1.443,26 euros de intereses ordinarios; 8.757,4 euros de intereses de demora; 12.231 euros para costas y gastos; 978,48 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, por D. Germán María León y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. Tasada la finca a efectos de subasta en 81.540 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.
- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 8.951,02 euros; 1.244,19 euros de intereses ordinarios; 3.477,47 euros de intereses de demora; 2.685,31 euros para costas y gastos; 179,02 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, Dña. María del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 81.540 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n

del título. Pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. Modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

n) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Centro comercial "Can Mariano Palerm"
LOCALIDAD	Sant Josep de Sa Talaia
Tomo	1817
Libro	468
Folio	37
Finca	29834
Superficie	49,12
Precio m2	1.522,36
Valor inmueble	74.778,26

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 39.787,2 euros; 1.173,72 euros de intereses ordinarios; 7.121,91 euros de intereses de demora; 9.946,8 euros para costas y gastos; 795,74 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, por D. Germán María León y Pina, el 17/03/04, protocolo 779 con un plazo de amortización de 180 meses , con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 2ª en fecha 24/05/2004. Tasada la finca a efectos de subasta en 66.312 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 18/12/2013.
- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 7.279,35 euros; 1.011,83 euros de intereses ordinarios; 2.828,03 euros de

intereses de demora; 2.183,81 euros para costas y gastos; 145,59 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Sant Antoni de Portmany, por Dña. María del Carmen Diego Agüero, el 02/09/08, protocolo 825 con un plazo de amortización de 177 meses, con fecha de vencimiento del 17 de marzo de 2026 que motivo la inscripción 3ª en fecha 14/10/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 66.312 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Pactada la igualdad de rango, entre la hipoteca anteriormente reseñada y la constituida por la inscripción 2ª de fecha 24 de mayo de 2004. Modificada por la inscripción 5ª de fecha 2 de agosto de 2011. Transmitida la hipoteca a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 15/01/2014.

En relación a las fincas descritas hemos de hacer las siguientes manifestaciones:

- A fin de evitar los gastos que generaría para la masa la elaboración de un informe pericial que determinara el valor exacto de los inmuebles relacionados, esta administración concursal ha decidido valorar el referido inmueble aplicando un 85% sobre la tasación realizada por TINSA en 2013 de la globalidad del Centro comercial “Can Mariano Palerm”, en función de la participación de su superficie en el total.
- Por su parte, BANKIA, titular del primer crédito hipotecario que grava las fincas 29.822 a 29.834, ha comunicado el crédito de forma conjunta, con un valor total de 2.296.736,21€, sin que nos haya resultado posible individualizar el principal pendiente de cada una de las primeras hipotecas inscritas sobre las diferentes fincas.
- Al igual que en el caso anterior, BANKIA, en calidad de titular del segundo crédito hipotecario que grava las fincas 17.690-17.693, ha comunicado igualmente el crédito de forma conjunta, con un valor total de 618.907,81€, resultando imposible individualizar el principal pendiente de cada hipoteca.
- Por último, el método utilizado para la individualización del valor añadido que el local comercial posee por el hecho de estar arrendado se realiza a través del método del valor neto actualizado de las rentas futuras, descontando de las mismas la totalidad de los gastos directamente asociados a dicho contrato de arrendamiento, según se detalla en la columna “valor actualizado renta”.

II. Local Edificio “San Marino”

LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
Santa Eulària des Riu	1591	522	103	19050	266,31	1.683,00	448.199,73	138.909,84	587.109,57

VALOR AC	587.109,57
----------	------------

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico.

CONJUNTO RESIDENCIAL	Local Edificio San Marino
LOCALIDAD	Santa Eulària des Riu
Tomo	1591
Libro	522
Folio	103
Finca	19050
Superficie	266,31
Precio m2	1.683,00
Valor inmueble	448.199,73
Valor actualizado renta	154.344,26
VALOR TOTAL	602.543,99

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCO MARE NOSTRUM SA(100/100), en garantía de un principal de 670000 euros (111478620 Pesetas), sus intereses ordinarios al 12 por ciento anual durante 2,00 años, que ascienden a 160800 euros (26754869 Pesetas), sus intereses de demora al por ciento anual durante 0,00 años, que ascienden a 160800 euros (26754869 Pesetas), 100500 euros (16721793 Pesetas) para costas y gastos, y 0 euros (0 Pesetas) para otros gastos, constituida mediante escritura autorizada por Berta María Gollonet Delgado, notario de Sant Josep De Sa Talaia, el día 29/03/2012, por plazo que se inicia el 29/03/2012 y finaliza el 02/04/2019, que motivó la inscripción 11 de fecha 18/05/2012. Tasada la finca a efectos de subasta en 1118502 euros (186103074 Pesetas). **La entidad bancaria no ha comunicado crédito.**
- Un embargo a favor de TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL(100 %), en reclamación de 154455,23 euros (25699187 Pesetas) De importe total, según autos de expediente administrativo apremio seguidos con el número expte.nº07 03 12 00314982 en la unidad de Recaudación/Juzgado de TESORERIA GENERAL SEG. SOCIAL, resultante de la anotación letra A, de fecha 15/10/13. expedida

certificación de cargas con el numero expte.nº07 03 12 00314982, en la referida unidad de recaudación/juzgado, con fecha quince de octubre de dos mil trece.

- Un embargo a favor de TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL(100 %), en reclamación de 24813,51 euros (4128620 Pesetas) De importe total, según autos de expediente administrativo apremio seguidos con el número expte.nº07 03 12 00314982 en la unidad de Recaudación/Juzgado de TESORERIA GENERAL SEG. SOCIAL, resultante de la anotación letra B, de fecha 13/12/13. expedida certificación de cargas con el numero expte.nº07 03 12 00314982, en la referida unidad de recaudación/juzgado, con fecha trece de diciembre de dos mil trece. Es ampliación de la anotación letra A.

A fin de evitar los gastos que generaría para la masa la elaboración de un informe pericial que determinara el valor exacto de los inmuebles relacionados, esta administración concursal ha decidido valorar los referidos inmuebles según la media del precio del metro cuadrado de otros de similar naturaleza y localización.

III. Locales y Parking Edificio “La Torre”

CONJUNTO RESIDENCIAL	LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
Local 1 Edificio La Torre	Ibiza	1633	162	22	12237	1.530,00	2.290,00	3.503.700,00	280.428,64	3.784.128,64
Local 2 Edificio La Torre	Ibiza	1633	162	67	12326	592,00	2.290,00	1.355.680,00	15.234,71	1.370.914,71
Parking Edificio La Torre 2	Ibiza	1633	162	109	12117			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 6	Ibiza	1633	162	109	12121			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 7	Ibiza	1633	162	109	12122			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 8	Ibiza	1633	162	109	12123			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 10	Ibiza	1633	162	109	12125			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 11	Ibiza	1633	162	109	12126			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 12	Ibiza	1633	162	109	12127			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 13	Ibiza	1633	162	109	12128			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 14	Ibiza	1633	162	109	12129			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 21	Ibiza	1633	162	168	12135			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 28	Ibiza	1633	162	187	12142			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 27	Ibiza	1633	162	184	12141			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 32	Ibiza	1633	162	199	12146			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 31	Ibiza	1633	162	196	12145			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 33	Ibiza	1633	162	109	12147			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 42	Ibiza	1633	162	4	12156			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 48	Ibiza	1633	162	22	12162			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 47	Ibiza	1633	162	19	12161			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 49	Ibiza	1634	163	25	12163			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 54	Ibiza	1633	162	40	12168			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 59 bis	Ibiza	1633	162	109	12174			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 65	Ibiza	1633	162	109	12180			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 66	Ibiza	1633	162	109	12181			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 77	Ibiza	1633	162	109	12192			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 78	Ibiza	1633	162	109	12193			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 81	Ibiza	1633	162	109	12196			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 82	Ibiza	1633	162	109	12197			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 83	Ibiza	1634	163	130	12198			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 85	Ibiza	1633	162	109	12200			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 88	Ibiza	1633	162	109	12203			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 89	Ibiza	1633	162	109	12204			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 90	Ibiza	1633	162	109	12205			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 91	Ibiza	1633	162	109	12206			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 93	Ibiza	1633	162	109	12208			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 97	Ibiza	1633	162	109	12212			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 98	Ibiza	1633	162	109	12213			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 99	Ibiza	1633	162	109	12214			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 100	Ibiza	1633	162	109	12215			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 101	Ibiza	1633	162	109	12216			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 102	Ibiza	1633	162	109	12217			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 103	Ibiza	1633	162	109	12218			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 104	Ibiza	1633	162	109	12219			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 105	Ibiza	1633	162	109	12220			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 106	Ibiza	1633	162	109	12221			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 110	Ibiza	1633	162	109	12225			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 111	Ibiza	1633	162	109	12226			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 112	Ibiza	1633	162	109	12227			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 113	Ibiza	1633	162	109	12228			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 113 bis 1	Ibiza	1633	162	109	12229			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 113 bis 2	Ibiza	1633	162	109	12230			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 113 bis 3	Ibiza	1633	162	109	12231			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 113 bis 4	Ibiza	1633	162	109	12232			18.000,00		18.000,00
Parking Edificio La Torre 113 bis 6	Ibiza	1633	162	109	12234			18.000,00		18.000,00

5.813.380,00 295.663,35 **6.109.043,35**

Los dos locales comerciales pertenecientes a este núcleo urbanístico se encuentran arrendados, recogiendo en la anterior tabla los valores totales actualizados de las rentas obtenidas.

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico.

a) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Local 1 Edificio La Torre
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	22
Finca	12237
Superficie	1530
Precio m2	2.290,00
Valor inmueble	3.503.700,00
Valor actualizado renta	311.587,38
VALOR TOTAL	3.815.287,38

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAIXABANK S.A. en garantía del saldo existente al cierre de la cuenta hasta un máximo de 1.773.884 euros; 67.407,59 euros de intereses ordinarios; 361.872,33 euros de intereses de demora desde la fecha del cierre de la cuenta; 99.944,2 euros para costas y gastos; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 07/04/06, protocolo 1.156 con fecha de vencimiento del 30 de abril de 2021 que motivo la inscripción 6ª en fecha 29/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 2.956.473,37 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Se hace constar la entrega a la parte acreditada, en concepto de primera disposición, respecto de ésta y otra finca, de la suma de 2.500.000 €. Modificada por la inscripción 8ª de fecha 22/03/2011, en virtud de escritura autorizada por la notario de Eivissa, Dña. María Eugenia Roa Nonide, de fecha 22/02/2011. Novada nuevamente por la inscripción 9ª de fecha 04/04/2013, en virtud de escritura autorizada por la Notario de Eivissa, Dña. María Eugenia Roa Nonide, de fecha 27/02/2013.
- Una hipoteca a favor de CAIXABANK S.A., por un principal de 516.069,91 euros; 28.899,91 euros de intereses ordinarios; 133.146,04 euros de intereses de demora; 37.053,49 euros para costas y gastos; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 27/11/08, protocolo 3.245 a contar desde el 1 de enero de 2009, con fecha de vencimiento del 1 de diciembre de 2023 que motivo la inscripción 7ª en fecha 23/12/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 3.584.123,38 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 10ª de

fecha 04/04/2013, en virtud de escritura autorizada por la Notario de Eivissa, doña María Eugenia Roa Nonide, el 27/02/2013.

b) **Local**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Local 2 Edificio La Torre
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	67
Finca	12326
Superficie	592
Precio m2	2.290,00
Valor inmueble	1.355.680,00
Valor actualizado renta	16.927,46
VALOR TOTAL	1.372.607,46

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAIXABANK S.A. en garantía del saldo existente al cierre de la cuenta hasta un máximo de 726.116 euros; 27.592,4 euros de intereses ordinarios; 148.127,66 euros de intereses de demora desde la fecha del cierre de la cuenta; 47.555,8 euros para costas y gastos; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 07/04/06, protocolo 1.156 con fecha de vencimiento del 30 de abril de 2021 que motivo la inscripción 6ª en fecha 29/05/2006. tasada la finca a efectos de subasta en 1.296.796,91 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. se hace constar la entrega a la parte acreditada, en concepto de primera disposición, respecto de ésta y otra finca, de la suma de 2.500.000 €. Modificada por la inscripción 8ª de fecha 22/03/2011, en virtud de escritura autorizada por la notario de Eivissa, Dña. María Eugenia Roa Nonide, de fecha 22/02/2011. Novada nuevamente por la inscripción 9ª de fecha 04/04/2013, en virtud de escritura autorizada por la Notario de Eivissa, Dña. María Eugenia Roa Nonide, de fecha 27/02/2013.
- Una hipoteca a favor de CAIXABANK S.A., por un principal de 211.250,09 euros; 11.830 euros de intereses ordinarios; 54.502,52 euros de intereses de demora; 20.037,5 euros para costas y gastos; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 27/11/08, protocolo 3.245 con fecha

de vencimiento del 1 de diciembre de 2023 que motivo la inscripción 7ª en fecha 23/12/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 1.480.250 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 10ª de fecha 04/04/2013, en virtud de escritura autorizada por la Notario de Eivissa, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 27/02/2013.

c) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 2
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12117
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.648,24 euros; 511,31 euros de intereses ordinarios; 1.603,64 euros de intereses de demora; 1.859,3 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 92,96 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 6 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 8.366,83 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, con la responsabilidad indicada.

d) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 6
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12121
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.967,27 euros; 436,4 euros de intereses ordinarios; 1.368,71 euros de intereses de demora; 1.586,91 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 79,35 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 7.141,09 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª quedando con la responsabilidad indicada.

e) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 7
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12122
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.772,71 euros; 415 euros de intereses ordinarios; 1.301,58 euros de intereses de demora; 1.509,08 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 75,45 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 6.790,88 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, quedando con la responsabilidad indicada.

f) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 8
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12123
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.097,82 euros; 340,76 euros de intereses ordinarios; 1.068,75 euros de intereses de demora; 1.239,13 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 61,96 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 5.576,08 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, quedando con la responsabilidad indicada.

g) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 10
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12125
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.453,5 euros; 379,89 euros de intereses ordinarios; 1.191,46 euros de intereses de demora; 1.381,4 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 69,07 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 6.216,3 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, quedando con la responsabilidad indicada.

h) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 11
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12126
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.483,9 euros; 383,23 euros de intereses ordinarios; 1.201,95 euros de intereses de demora; 1.393,56 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 69,68 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de IBIZA, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 6.271,02 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, quedando con la responsabilidad indicada.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

i) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 12
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12127
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.404,86 euros; 374,53 euros de intereses ordinarios; 1.174,68 euros de intereses de demora; 1.361,94 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 68,1 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 6.128,75 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, quedando con la responsabilidad indicada.

j) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 13
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12128
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.404,86 euros; 374,54 euros de intereses ordinarios; 1.174,68 euros de intereses de demora; 1.361,94 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 68,1 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, POR Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 6.128,75 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, quedando con la responsabilidad indicada.

k) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 14
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12129
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.401,82 euros; 374,2 euros de intereses ordinarios; 1.173,63 euros de intereses de demora; 1.360,73 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 68,04 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 6.123,28 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª quedando con la responsabilidad indicada.

l) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 15
----------------------	------------------------------

LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12130
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Sin cargas anotadas en el Registro de la propiedad.

m) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 21
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	168
Finca	12135
Superficie	9
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 2.736,05 euros; 300,96 euros de intereses ordinarios; 943,95 euros de intereses de demora; 1.094,42 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 54,72 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 4.924,89 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, quedando con la responsabilidad indicada.

- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

n) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 27
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12142
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.532,54 euros; 388,58 euros de intereses ordinarios; 1.218,72 euros de intereses de demora; 1.413,02 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 70,65 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 6.358,57 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, quedando con la responsabilidad indicada.

o) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO	Parking Edificio La Torre 27
----------	------------------------------

RESIDENCIAL	
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	184
Finca	12141
Superficie	11,56
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.514,3 euros; 386,58 euros de intereses ordinarios; 1.212,43 euros de intereses de demora; 1.405,72 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 70,29 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2000, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 6.325,74 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, quedando con la responsabilidad indicada.

p) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 31
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12146
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 2.851,57 euros; 313,67 euros de intereses ordinarios; 983,79 euros de intereses de

demora; 1.140,63 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 57,03 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 5.132,82 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, con la responsabilidad indicada.

q) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 31
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	196
Finca	12145
Superficie	9,38
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 2.851,57 euros; 313,67 euros de intereses ordinarios; 983,79 euros de intereses de demora; 1.140,63 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 57,03 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 5.132,82 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, con la responsabilidad indicada.

r) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 32
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12147
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.070,46 euros; 337,75 euros de intereses ordinarios; 1.059,31 euros de intereses de demora; 1.228,18 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 61,41 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. Tasada la finca a efectos de subasta en 5.526,83 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, con la responsabilidad indicada.

s) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 42
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	4
Finca	12156
Superficie	12,31
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.742,31 euros; 411,65 euros de intereses ordinarios; 1.291,1 euros de intereses de demora; 1.496,92 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un

total de 57,26 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 6.736,16 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, quedando con la responsabilidad indicada.

t) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 47
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12162
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.107,11 euros; 451,78 euros de intereses ordinarios; 1.416,95 euros de intereses de demora; 1.642,85 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 82,14 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 7.392,8 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la 3ª con la responsabilidad indicada.

u) **Plaza De aparcamiento**

CONJUNTO	Parking Edificio La Torre 47
----------	------------------------------

RESIDENCIAL	
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	19
Finca	12161
Superficie	11,14
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.386,62 euros; 372,53 euros de intereses ordinarios; 1.168,38 euros de intereses de demora; 1.354,65 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 67,73 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 6.095,92 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, con la responsabilidad indicada.

v) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 48
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12163
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00
Valor actualizado renta	
VALOR TOTAL	

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.322,96 euros; 475,53 euros de intereses ordinarios; 1.491,42 euros de intereses de demora; 1.729,18 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 86,46 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 7.781,33 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

w) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 54
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12169
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Sin cargas anotadas en el Registro de la Propiedad.

x) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 54
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	40
Finca	12168
Superficie	12,54
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.812,23 euros; 419,35 euros de intereses ordinarios; 1.315,22 euros de intereses de demora; 1.524,89 euros para costas y gastos; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 6.862,01 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Rectificada por la inscripción 3ª, con la responsabilidad indicada.

y) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 59 bis
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12174
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 1.234,26 euros; 135,77 euros de intereses ordinarios; 493,7 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 24,69 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 2.221,69 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

z) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 65
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12180
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Sin cargas anotadas en el Registro de la Propiedad.

aa) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 66
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12181
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.924,71 euros; 431,72 euros de intereses ordinarios; 1.569,88 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 78,49 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 7.064,48 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

ab) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 77
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12192
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Sin cargas anotadas en el Registro de la Propiedad.

ac) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 78
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12193
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más

ad) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 81
----------------------	------------------------------

LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12196
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.435,26 euros; 377,88 euros de intereses ordinarios; 1.374,1 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 68,71 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 6.183,47 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

ae) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 82
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12197
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.429,18 euros; 377,21 euros de intereses ordinarios; 1.371,67 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 68,58 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 6.172,52 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

af) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 83
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1634
Libro	163
Folio	130
Finca	12198
Superficie	12,75
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.876,7 euros; 426,37 euros de intereses ordinarios; 12.849,17 euros de intereses de demora; 1.550,43 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 77,52 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 6.978,06 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. redistribuida por la inscripción 3ª, con la responsabilidad indicada.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

ag) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 85
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12200
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.620,88 euros; 508,3 euros de intereses ordinarios; 1.594,2 euros de intereses de demora; 1.848,35 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 92,42 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 8.317,58 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

ah) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 88
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12203
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.012,87 euros; 441,42 euros de intereses ordinarios; 1.384,44 euros de intereses de demora; 1.605,15 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 80,26 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 7.223,17 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

ai) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 89
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12204
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.018,95 euros; 442,08 euros de intereses ordinarios; 1.386,54 euros de intereses de demora; 1.607,58 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 80,38 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 7.234,11 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

aj) Plaza de aparcamiento

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 90
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12205
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.426,32 euros; 486,9 euros de intereses ordinarios; 1.527,08 euros de intereses de demora; 1.770,53 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 88,53 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 7.967,38 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

ak) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 91
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12206
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.484,08 euros; 493,24 euros de intereses ordinarios; 1.547,00 euros de intereses de demora; 1.793,63 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un

total de 89,68 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 8.071,34 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

al) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 93
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12208
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 5.286,66 euros; 581,53 euros de intereses ordinarios; 1.823,9 euros de intereses de demora; 2.114,66 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 105,73 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 9.515,99 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª, con la responsabilidad indicada.

am) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 97
----------------------	------------------------------

LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12212
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.590,48 euros; 504,95 euros de intereses ordinarios; 1.583,72 euros de intereses de demora; 1.836,19 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 91,81 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 8.262,86 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

an) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 98
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12213
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.654,32 euros; 511,98 euros de intereses ordinarios; 1.605,74 euros de intereses de demora; 1.861,73 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un

total de 93,09 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 8.377,78 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

ao) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 99
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12214
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 6.466,2 euros; 711,28 euros de intereses ordinarios; 2.230,84 euros de intereses de demora; 2.586,48 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 129,32 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 11.639,16 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

ap) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 100
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12215
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.870,17 euros; 535,72 euros de intereses ordinarios; 1.680,21 euros de intereses de demora; 1.948,07 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 97,4 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 8.766,31 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

aq) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 101
----------------------	-------------------------------

LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12216
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 5.469,6 euros; 601,65 euros de intereses ordinarios; 1.887,01 euros de intereses de demora; 2.187,62 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 109,38 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 9.845,28 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

ar) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 102
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12217
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.790,95 euros; 417 euros de intereses ordinarios; 1.307,88 euros de intereses de demora; 1.516,38 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 75,82 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la

notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 6.823,71 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

as) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 103
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12218
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 3.790,95 euros; 417 euros de intereses ordinarios; 1.307,88 euros de intereses de demora; 1.516,38 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 75,82 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en

fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 6.823,71 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

at) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 104
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12219
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.465,84 euros; 491,24 euros de intereses ordinarios; 1.540,71 euros de intereses de demora; 1.786,34 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 89,32 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 8.038,51 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

au) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 105
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633

Libro	162
Folio	109
Finca	12220
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.952,25 euros; 544,75 euros de intereses ordinarios; 1.708,53 euros de intereses de demora; 1.980,9 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 99,05 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 8.914,05 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

av) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 106
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12221
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 5.876,43 euros; 646,41 euros de intereses ordinarios; 2.027,37 euros de intereses de demora; 2.350,57 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 117,53 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 10.577,57 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a

la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

aw) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 110
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12225
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 22.535,93 euros; 2.478,95 euros de intereses ordinarios; 7.774,9 euros de intereses de demora; 9.014,37 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 450,72 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 40.564,67 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

ax) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 111
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162

Folio	109
Finca	12226
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.180,08 euros; 459,80 euros de intereses ordinarios; 1.442,12 euros de intereses de demora; 1.672,03 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 83,6 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 7.524,14 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

ay) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 112
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12227
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 5.241,06 euros; 576,51 euros de intereses ordinarios; 1.808,16 euros de intereses de demora; 2.096,42 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 104,82 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 9.433,91 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s

cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

az) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 113
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12228
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.508,4 euros; 495,92 euros de intereses ordinarios; 1.555,4 euros de intereses de demora; 1.803,36 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 90,17 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 8.115,12 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

ba) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 113 bis 1
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12229
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 4.593,52 euros; 505,29 euros de intereses ordinarios; 1.584,76 euros de intereses de demora; 1.837,41 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 91,87 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 8.268,34 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

bb) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 113 bis 2
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12230
Superficie	
Precio m2	

Valor inmueble	18.000,00
----------------	-----------

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 2.000,36 euros; 220,04 euros de intereses ordinarios; 690,12 euros de intereses de demora; 800,14 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 40,01 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 3.600,65 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

bc) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 113 bis 3
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12231
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 1.729,79 euros; 190,28 euros de intereses ordinarios; 596,78 euros de intereses de demora; 691,92 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 34,6 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario

de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 con un plazo de amortización de 240 meses , a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 3.113,62 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

bd) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 113 bis 4
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12232
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 1.893,95 euros; 208,33 euros de intereses ordinarios; 653,41 euros de intereses de demora; 757,58 euros para costas y gastos; y otra cantidad por un total de 37,88 euros constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Doña María Eugenia Roa Nonide, el 06/10/00, protocolo 2.808 a contar desde el 30 de octubre de 2002, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 07/11/2000. tasada la finca a efectos de subasta en 3.409,11 euros. sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Redistribuida por la inscripción 3ª con la responsabilidad indicada.

be) **Plaza de aparcamiento**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Parking Edificio La Torre 113 bis 6
----------------------	-------------------------------------

LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	109
Finca	12234
Superficie	
Precio m2	
Valor inmueble	18.000,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra a de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y ocho fincas más.

En relación a las fincas descritas hemos de hacer las siguientes manifestaciones:

- A fin de evitar los gastos que generaría para la masa la elaboración de un informe pericial que determinara el valor exacto de los inmuebles relacionados, esta administración concursal ha decidido valorar los referidos inmuebles según la media del precio del metro cuadrado de otros de similar naturaleza y localización.
- LA CAIXA, titular de los dos créditos hipotecarios que gravan las fincas 12.237 y 12.326, ha comunicado el crédito de forma conjunta con un valor total de 2.164.536,47€ y 560.942,96€ respecto de cada una de las hipotecas, sin que haya resultado posible individualizar el principal pendiente de cada una de las hipotecas inscritas sobre las diferentes fincas.

- En cuanto al crédito hipotecario que grava el resto de las fincas (plazas de aparcamiento) resulta imposible determinar la cuantía exacta adeudada a la fecha, toda vez que, según el inventario presentado por la concursada el préstamo hipotecario es a favor de LA CAIXA, quedando pendiente a la fecha la cantidad de 108.532,85€, si bien en las notas simples consta el préstamo a favor de BANCAJA, sin que ni la una ni la otra hayan comunicado crédito alguno en relación a la referida hipoteca.
- Por último, el método utilizado para la individualización del valor añadido que el local comercial posee por el hecho de estar arrendado se realiza a través del método del valor neto actualizado de las rentas futuras, descontando de las mismas la totalidad de los gastos directamente asociados a dicho contrato de arrendamiento, según se detalla en la columna “valor actualizado renta”. Hemos de resaltar que en cuanto al alquiler de las plazas de garaje, al ser un alquiler anual con vencimiento próximo, no se han actualizado ni tenido en cuenta para valorar las fincas.

IV. Promoción “Cala de Bou”

CONJUNTO RESIDENCIAL	LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	142	35529	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	145	35530	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	148	35531	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	151	35532	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	154	35533	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2078	556	157	35534	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2078	556	160	35535	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2078	556	163	35536	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2078	556	166	35537	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2078	556	169	35538	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 3	San Jose	2078	556	172	35539	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 3	San Jose	2078	556	175	35540	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 3	San Jose	2078	556	178	35541	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 3	San Jose	2078	556	181	35542	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 3	San Jose	2078	556	184	35543	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	187	35544	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	190	35545	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	193	35546	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	196	35547	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2078	556	199	35548	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2078	556	202	35549	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2078	556	205	35550	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2078	556	208	35551	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2078	556	211	35552	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	214	35553	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	217	35554	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2078	556	220	35555	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2080	556	223	35556	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2080	557	1	35557	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2080	557	4	35558	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2080	557	7	35559	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2080	557	10	35560	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2080	557	13	35561	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2080	557	16	35562	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 3	San Jose	2080	557	19	35563	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 3	San Jose	2080	557	22	35564	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 3	San Jose	2080	557	25	35565	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 3	San Jose	2080	557	28	35566	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 3	San Jose	2080	557	31	35567	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2080	557	34	35568	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2080	557	37	35569	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2080	557	40	35570	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 1	San Jose	2080	557	43	35571	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2080	557	46	35572	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2080	557	49	35573	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2080	557	52	35574	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2080	557	55	35575	40,43	3.116,00	125.979,88		125.979,88
FASE 1 GRUPO 2	San Jose	2080	557	58	35576	41,39	3.116,00	128.971,24		128.971,24
								6.106.861,44	20.583,00	6.127.444,44

Este núcleo urbanístico cuenta con dos locales comerciales arrendados,

cuyos valores totales actualizados de las rentas obtenidas se han recogido en la anterior tabla.

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico.

a) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	142
Finca	35529
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, EL 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

b) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	145
Finca	35530
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la inscripción 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

c) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose

Tomo	2078
Libro	556
Folio	148
Finca	35531
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

d) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	151
Finca	35532
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el juzgado de primera instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra a en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

e) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	154
Finca	35533
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,09 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por

Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.

- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

f) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	157
Finca	35534
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.

- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

g) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	160
Finca	35535
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

h) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	163
Finca	35536
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

i) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	166
Finca	35537
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

j) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	169
Finca	35538
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

k) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 3
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	172
Finca	35539
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. el procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

l) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 3
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	175
Finca	35540
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 300 meses , a contar desde el 1 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra B de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra C de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

m) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 3
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	178
Finca	35541
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

n) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 3
----------------------	----------------------------

LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	181
Finca	35542
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra B de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra c de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

o) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 3
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	184
Finca	35543
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

p) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078

Libro	556
Folio	187
Finca	35544
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra C de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

q) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078

Libro	556
Folio	190
Finca	35545
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

r) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556

Folio	193
Finca	35546
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

s) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	196

Finca	35547
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

t) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	199
Finca	35548

Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra C de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

u) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078

Libro	556
Folio	202
Finca	35549
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

v) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	205
Finca	35550
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00

Valor inmueble	125.979,88
----------------	------------

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,09 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

w) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	208
Finca	35551
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

x) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	211
Finca	35552
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 133.243,13 euros; 14.137,1 euros de intereses ordinarios; 33.310,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.662,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.393,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra c de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de

recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

y) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	214
Finca	35553
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. el procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

z) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	217
Finca	35554
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

aa) Vivienda

CONJUNTO	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
----------	----------------------------

RESIDENCIAL	
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2078
Libro	556
Folio	220
Finca	35555
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

ab) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
----------------------	----------------------------

LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	556
Folio	223
Finca	35556
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE EIVISSA y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

ac) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose

Tomo	2080
Libro	557
Folio	1
Finca	35557
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

ad) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose

Tomo	2080
Libro	557
Folio	4
Finca	35558
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

ae) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080

Libro	557
Folio	7
Finca	35559
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra b de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. resultante de la anotación letra C de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

af) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	10
Finca	35560
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra B de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra C de fecha 05/12/2013. expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

ag) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	13
Finca	35561
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

ah) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	16

Finca	35562
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

ai) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 3
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	19

Finca	35563
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

aj) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 3
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	22
Finca	35564

Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

ak) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 3
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	25
Finca	35565
Superficie	40,43

Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

al) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 3
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	28
Finca	35566
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00

Valor inmueble	125.979,88
----------------	------------

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

am) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 3
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	31
Finca	35567
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

an) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	34
Finca	35568
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra C de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

ao) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	37
Finca	35569
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. el procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

ap) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	40
Finca	35570
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente. Modificada la hipoteca que resulta de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª siguiente de fecha 26 de abril de 2010, quedando entre otras, ampliado el periodo de disposición del préstamo por lo que el periodo de amortización del mismo tendrá una duración de 300 meses a contar desde el 1 de agosto de 2010. Afecta por 5 años a contar desde el 26/04/2010 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la inscripción/ anotación 3.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo. Afecta por 5 años a contar desde el 24/04/2013 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la inscripción/ anotación A.

aq) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 1
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	43
Finca	35571
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo. Afecta por 5 años a contar desde el 24/04/2013 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la inscripción/anotación A.

ar) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	46
Finca	35572
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses

ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.

- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

as) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	49
Finca	35573
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra a en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

at) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	52
Finca	35574
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para

costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.

- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

au) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	55
Finca	35575
Superficie	40,43
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	125.979,88

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.003,13 euros; 13.581,13 euros de intereses ordinarios; 32.000,78 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,16 euros para prestaciones accesorias;

constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.025,2 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.

- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

av) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Cala de Bou FASE 1 GRUPO 2
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	2080
Libro	557
Folio	58
Finca	35576
Superficie	41,39
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	128.971,24

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 128.002,89 euros; 13.581,11 euros de intereses ordinarios; 32.000,72 euros de intereses de demora; 24.040 euros para costas y gastos; 6.400,14 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 01/02/08, protocolo 315 con un plazo de amortización de 384 meses , a contar desde el 25 de julio de 2010 que motivo la inscripción 2ª en fecha 18/03/2008. Tasada la finca a efectos de subasta en 204.024,86 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificada por la 4ª siguiente.
- Un embargo a favor de SOL BAY SL, en reclamación de 30.000 euros de importe principal, 9.000 euros de intereses y costas. Según autos seguidos con el nº 760/2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Eivissa y anotado con la letra A en fecha 24/04/2013. Sobre ésta y otras cuarenta y ocho fincas. El procedimiento 760/12 se ha transformado en procedimiento 214/2013, según nota marginal de fecha 7 de agosto de 2013, pasando a ser embargo definitivo.

En relación a las fincas descritas hemos de hacer las siguientes manifestaciones:

- A fin de evitar los gastos que generaría para la masa la elaboración de un informe pericial que determinara el valor exacto de los inmuebles relacionados, esta administración concursal ha decidido valorar los referidos inmuebles según la media del precio del metro cuadrado de otros de similar naturaleza y localización.
- BANCO SABADELL, titular del crédito hipotecario que grava las fincas descritas, ha comunicado el crédito de forma conjunta con un valor total

de 6.360.635,75€, sin que nos haya resultado posible individualizar el principal pendiente de cada una de las hipotecas inscritas sobre las diferentes fincas.

- La mercantil a cuyo favor existe un embargo sobre varias fincas, SOL BAY, S.L., no ha realizado comunicación alguna de crédito.
- Por último, el método utilizado para la individualización del valor añadido de las fincas poseen por el hecho de estar arrendadas algunas de ellas se realiza a través del método del valor neto actualizado de las rentas futuras, descontando de las mismas la totalidad de los gastos directamente asociados a los contratos de contrato de arrendamientos, según se detalla en la columna “valor actualizado renta”.

V. Promoción “Sa Carroca”

CONJUNTO RESIDENCIAL	LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
Sa Carroca Adosados B y P,A1,1,3	San Jose	1939	510	101	31641	98,07	2.614,70	256.423,56		256.423,56
Sa Carroca Adosados B y P,A1,2,4	San Jose	1939	510	104	31642	98,07	2.614,70	256.423,56		256.423,56
Sa Carroca Adosados B y P,A2,4,6	San Jose	1939	510	110	31644	98,07	2.614,70	256.423,56		256.423,56
Sa Carroca Adosados B y P,A2,5,7	San Jose	1939	510	113	31645	98,07	2.614,70	256.423,56		256.423,56
Sa Carroca Adosados B y P,A2,7,26	San Jose	1939	510	119	31647	98,07	2.614,70	256.423,56		256.423,56
Sa Carroca Pisos B,1,2,10	San Jose	1939	510	59	31627	84,18	2.614,70	220.105,39		220.105,39
Sa Carroca Pisos B,2,2,11	San Jose	1939	510	62	31628	84,19	2.614,70	220.131,53		220.131,53
Sa Carroca Pisos 1,1,2,12	San Jose	1939	510	65	31629	85,23	2.614,70	222.850,82		222.850,82
Sa Carroca Pisos 1,2,2,13	San Jose	1939	510	68	31630	84,19	2.614,70	220.131,53		220.131,53
Sa Carroca Pisos 2,1,2,14	San Jose	1939	510	71	31631	95,23	2.614,70	248.997,81		248.997,81
Sa Carroca Pisos 2,2,2,15	San Jose	1939	510	74	31632	94,08	2.614,70	245.990,91		245.990,91
								2.660.325,80	369.169,70	3.029.495,50

Este núcleo urbanístico cuenta con dos locales comerciales arrendados, cuyos valores totales actualizados de las rentas obtenidas se han recogido en la anterior tabla.

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico.

a) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Adosados B y P,A1,1,3
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	1939
Libro	510
Folio	101
Finca	31641
Superficie	98,07

Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	256.423,56

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 244.207 euros; 7.814,62 euros de intereses ordinarios; 44.934,09 euros de intereses de demora; 36.631 euros para costas y gastos; 4.884,14 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 23/12/05, protocolo 4.105 con un plazo de amortización de 84 meses , a contar desde el 18 de diciembre de 2009, con fecha de vencimiento del 25 de diciembre de 2016 que motivo la inscripción 2ª en fecha 15/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 305.259 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificado por la inscripción 4ª de fecha 09/02/2010. Transmitido el préstamo hipotecario a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 22/01/2014.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra A de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra B de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

b) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Adosados B y P,A1,2,4
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	1939
Libro	510
Folio	104
Finca	31642
Superficie	98,07

Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	256.423,56
Valor actualizado renta	107.604,96
VALOR TOTAL	364.028,52

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 237.758 euros; 7.608,26 euros de intereses ordinarios; 43.747,47 euros de intereses de demora; 35.664 euros para costas y gastos; 4.755,16 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 23/12/05, protocolo 4.105 con un plazo de amortización de 84 meses , a contar desde el 18 de diciembre de 2009, con fecha de vencimiento del 25 de diciembre de 2016 que motivo la inscripción 2ª en fecha 15/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 297.197 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificado por la inscripción 4ª de fecha 09/02/2010. Transmitido el préstamo hipotecario a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 5ª siguiente de fecha 22/01/2014.

c) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Adosados B y P,A2,4,6
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	1939
Libro	510
Folio	110
Finca	31644
Superficie	98,07
Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	256.423,56

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 235.424 euros; 7.533,57 euros de intereses ordinarios; 43.318,02 euros de intereses de demora; 35.314 euros para costas y gastos; 4.708,48 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 23/12/05,

protocolo 4.105 con un plazo de amortización de 84 meses , a contar desde el 18 de diciembre de 2009, con fecha de vencimiento del 25 de diciembre de 2016 que motivo la inscripción 2ª en fecha 15/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 294.280 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificado por la inscripción 4ª de fecha 09/02/2010. Transmitido el préstamo hipotecario a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 5ª siguiente de fecha 22/01/2014. Afecta por 5 años a contar desde el 09/02/2010 al pago de las liquidaciones complementarias por razón del acto objeto de la inscripción/anotación 4.

- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra A de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra B de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

d) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Adosados B y P,A2,5,7
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	1939
Libro	510
Folio	113
Finca	31645
Superficie	98,07
Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	256.423,56

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 235.542 euros; 7.537,34 euros de intereses ordinarios; 43.339,73 euros de intereses de demora; 35.331 euros para costas y gastos; 4.710,84 euros

para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 23/12/05, protocolo 4.105 con un plazo de amortización de 84 meses , a contar desde el 18 de diciembre de 2009, con fecha de vencimiento del 25 de diciembre de 2016 que motivo la inscripción 2ª en fecha 15/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 294.428 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificado por la inscripción 4ª de fecha 09/02/2010. Transmitido el préstamo hipotecario a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 5ª siguiente de fecha 22/01/2014.

e) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Adosados B y P,A2,7,26
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	1939
Libro	510
Folio	119
Finca	31647
Superficie	98,07
Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	256.423,56
Valor actualizado renta	110.610,16
VALOR TOTAL	367.033,72

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 239.876 euros; 7.676,03 euros de intereses ordinarios; 44.137,18 euros de intereses de demora; 35.981 euros para costas y gastos; 4.797,52 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 23/12/05, protocolo 4.105 con un plazo de amortización de 84 meses , a contar desde el 18 de diciembre de 2009, con fecha de vencimiento del 25 de diciembre de 2016 que motivo la inscripción 2ª en fecha 15/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 299.845 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificado por la inscripción 4ª de fecha 09/02/2010. Transmitido el préstamo hipotecario a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 5ª siguiente de fecha 22/01/2014.

f) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Pisos B,1,2,10
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	1939
Libro	510
Folio	59
Finca	31627
Superficie	84,18
Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	220.105,39

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 169.470 euros; 5.423,04 euros de intereses ordinarios; 31.182,48 euros de intereses de demora; 25.421 euros para costas y gastos; 3.389,4 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 23/12/05, protocolo 4.105 con fecha de vencimiento del 25 de diciembre de 2016 que motivo la inscripción 2ª en fecha 15/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.838 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificado por la inscripción 4ª de fecha 09/02/2010. Transmitido el préstamo hipotecario a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 22/01/2014.
- Hipoteca unilateral sobre esta y otras dos fincas más a favor de la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SERVICIOS TERRITORIALES DE IBIZA, respondiendo esta finca de la cantidad de 29.967,03 euros por principal, y de 12.954,03- euros por intereses de demora, tasándose la finca a efectos de subasta en 226.539,00 euros, la fecha de vencimiento del último plazo será el 6 de febrero de 2017. Aceptada la hipoteca en virtud de oficio expedido por la AGENCIA TRIBUTARIA el día 29 de marzo de 2012 según nota al margen de la misma.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra A de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra B de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

g) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Pisos B,2,2,11
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	1939
Libro	510
Folio	62
Finca	31628
Superficie	84,19
Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	220.131,53
Valor actualizado renta	119.417,34
VALOR TOTAL	339.548,87

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 169.476 euros; 5.423,23 euros de intereses ordinarios; 31.183,58 euros de intereses de demora; 25.421 euros para costas y gastos; 3.389,52 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 23/12/05, protocolo 4.105 con un plazo de amortización de 84 meses , a contar desde el 18 de diciembre de 2009, con fecha de vencimiento del 25 de diciembre de 2016 que motivo la inscripción 2ª en fecha 15/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 211.845 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificado por la inscripción 4ª de fecha 09/02/2010. Transmitido el préstamo hipotecario a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 22/01/2014.
- Hipoteca unilateral sobre esta y otras dos fincas más a favor de la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SERVICIOS TERRITORIALES DE IBIZA, respondiendo esta finca de la cantidad de 29.967,03 euros por principal, y de 12.954,03- euros por intereses de demora, tasándose la finca a efectos de subasta en

226.539,00 euros, la fecha de vencimiento del último plazo será el 6 de febrero de 2017. Aceptada la hipoteca en virtud de oficio expedido por la AGENCIA TRIBUTARIA el día 29 de marzo de 2012 según nota al margen de la misma.

- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 154.455,23 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra A de fecha 03/10/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.
- Un embargo a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 24.813,51 euros de principal, recargo y costas. Resultante de la anotación letra B de fecha 05/12/2013. Expedida certificación de cargas conforme al art. 104.3 del reglamento general de recaudación de los recursos del sistema de la seguridad social. Anotado sobre ésta y dieciocho fincas más.

h) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Pisos 1,1,2,12
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	1939
Libro	510
Folio	65
Finca	31629
Superficie	85,23
Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	222.850,82
Valor actualizado renta	72.556,11
VALOR TOTAL	295.406,93

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 174.567 euros; 5.586,14 euros de intereses ordinarios; 32.120,33 euros de intereses de demora; 26.185 euros para costas y gastos; 3.491,34 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 23/12/05, protocolo 4.105 con un plazo de amortización de 84 meses , a contar desde el 18 de diciembre de 2009, con fecha de vencimiento del 25 de

diciembre de 2016 que motivo la inscripción 2ª en fecha 15/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 218.209 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificado por la inscripción 4ª de fecha 09/02/2010. Transmitido el préstamo hipotecario a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 6ª siguiente de fecha 22/01/2014.

- Hipoteca unilateral sobre esta y otras dos fincas más a favor de la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SERVICIOS TERRITORIALES DE IBIZA, respondiendo esta finca de la cantidad de 29.967,04 euros por principal, y de 12.954,04- euros por intereses de demora, tasándose la finca a efectos de subasta en 226.539,00 euros, la fecha de vencimiento del último plazo será el 6 de febrero de 2017. Aceptada la hipoteca en virtud de oficio expedido por la agencia tributaria el día 29 de marzo de 2012 según nota al margen de la misma.

i) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Pisos 1,2,2,13
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	1939
Libro	510
Folio	68
Finca	31630
Superficie	84,19
Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	220.131,53

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 172.437 euros; 5.517,98 euros de intereses ordinarios; 31.728,41 euros de intereses de demora; 25.866 euros para costas y gastos; 3.448,74 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 23/12/05, protocolo 4.105 con fecha de vencimiento del 25 de diciembre de 2016 que motivo la inscripción 2ª en fecha 15/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 215.546 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificado por la inscripción 5ª de fecha 09/02/2010. Transmitido el préstamo hipotecario a la Sociedad de

Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 22/01/2014.

- Una hipoteca a favor de TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, por un principal de 42.858,32 euros; 4.285,83 euros de intereses ordinarios; 1.285,74 euros para costas y gastos; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 12/06/09, protocolo 1.521 con un plazo de amortización de 54 meses, a contar desde el 1 de octubre de 2009 que motivo la inscripción 4ª en fecha 01/09/2009. Tasada la finca a efectos de subasta en 275.883,02 euros. Tasada la finca en 275.883,02 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título.
- Una hipoteca a favor de TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, por un principal de 21.202,07 euros; 4.240,41 euros de intereses de demora; 636,06 euros para costas y gastos; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 10/01/13, protocolo 61 con fecha de vencimiento del 30 de noviembre de 2017 que motivo la inscripción 6ª en fecha 05/06/2013. Tasada la finca a efectos de subasta en 210.850 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Constituida unilateralmente y debidamente aceptada mediante oficio expedido el día 16 de enero de 2013 por el jefe de la unidad de recaudación ejecutiva 07/03 de la tesorería general de la seguridad social de baleares, según resulta de nota al margen de la misma

j) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Pisos 2,1,2,14
LOCALIDAD	San Jose
Tomo	1939
Libro	510
Folio	71
Finca	31631
Superficie	95,23
Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	248.997,81

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB), por un principal de 192.744 euros; 6.167,81 euros de intereses ordinarios; 35.464,9 euros de intereses de demora; 28.912 euros para costas y gastos; 3.854,88 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 23/12/05, protocolo 4.105 con un plazo de amortización de 84 meses , a contar desde el 18 de diciembre de 2009, con fecha de vencimiento del 25 de diciembre de 2016 que motivo la inscripción 2ª en fecha 15/05/2006. Tasada la finca a efectos de subasta en 240.930 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Modificado por la inscripción 5ª de fecha 09/02/2010. Transmitido el préstamo hipotecario a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, por la inscripción 7ª siguiente de fecha 22/01/2014.
- Una hipoteca a favor de TESORERÍA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, por un principal de 42.858,33 euros; 4.285,83 euros de intereses ordinarios; 1.285,74 euros para costas y gastos; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 12/06/09, protocolo 1.521 con un plazo de amortización de 54 meses, a contar desde el 1 de octubre de 2009 que motivo la inscripción 4ª en fecha 01/09/2009. Tasada la finca a efectos de subasta en 284.019,95 euros. Tasada la finca en 284.019,95 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título.
- Una hipoteca a favor de TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, por un principal de 24.470,54 euros; 4.894,10 euros de intereses de demora; 734,11 euros para costas y gastos; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 10/01/13, protocolo 61 con un plazo de amortización de 58 meses, con fecha de vencimiento del 30 de noviembre de 2017 que motivo la inscripción 6ª en fecha 05/06/2013. Tasada la finca a efectos de subasta en 243.360 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. Constituida unilateralmente y debidamente aceptada mediante oficio expedido el día 16 de enero de 2013 por el jefe de la unidad de recaudación ejecutiva 07/03 de la tesorería general de la seguridad social de baleares, según resulta de nota al margen de la misma.

k) **Vivienda**

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Carroca Pisos 2,2,2,15
LOCALIDAD	San Jose

Tomo	1939
Libro	510
Folio	74
Finca	31632
Superficie	94,08
Precio m2	2.614,70
Valor inmueble	245.990,91

Sin cargas anotadas en el Registro de la Propiedad.

En relación a las fincas descritas hemos de hacer las siguientes manifestaciones:

- A fin de evitar los gastos que generaría para la masa la elaboración de un informe pericial que determinara el valor exacto de los inmuebles relacionados, esta administración concursal ha decidido valorar el referido inmueble en base a tasación realizada por TINSA en 2012 sobre la globalidad de la Urbanización “Sa Carroca”, en función de la participación de su superficie en el total.
- BANKIA, titular del primer crédito hipotecario que grava las fincas descritas, ha comunicado el crédito de forma conjunta con un valor total de 2.342.649,04€, sin que haya resultado posible individualizar el principal pendiente de cada una de las hipotecas inscritas sobre las diferentes fincas.
- Igualmente, la AEAT, a cuyo favor consta hipoteca sobre algunas de las fincas, ha comunicado el crédito de forma conjunta con un valor total de 91.541,75€, encontrándonos en la misma situación que en el caso de las hipotecas a favor de BANKIA.
- La TGSS, a favor de la cual se ha inscrito hipoteca sobre alguna de las fincas, ha comunicado crédito, si bien no ha recogido crédito alguno en su comunicación con la clasificación de privilegiado especial.
- Por último, el método utilizado para la individualización del valor añadido de las fincas poseen por el hecho de estar arrendadas algunas de ellas se realiza a través del método del valor neto actualizado de las rentas futuras, descontando de las mismas la totalidad de los gastos directamente asociados a los contratos de contrato de arrendamientos, según se detalla en la columna “valor actualizado renta”.

VI. Chalet “Can Andalucía”

CONJUNTO RESIDENCIAL	LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
Can Andalucía	Ibiza	1740	439	193	28888	302,00	3.116,00	941.032,00		941.032,00

VALOR AC	941.032,00
-----------------	-------------------

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico.

a) Vivienda

CONJUNTO RESIDENCIAL	Can Andalucía
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1740
Libro	439
Folio	193
Finca	28888
Superficie	302
Precio m2	3.116,00
Valor inmueble	941.032,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad.

- Una hipoteca a favor de BANCAJA, por un principal de 262.500 euros; 10.500 euros de intereses ordinarios; 52.500 euros de intereses de demora; 39.375 euros para costas y gastos; 5.250 euros para gastos extrajudiciales; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 08/11/02, protocolo 4.214, con fecha de vencimiento del 8 de noviembre de 2022 que motivo la inscripción 2ª en fecha 08/01/2003. Tasada la finca a efectos de subasta en 329.323,96 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. **La entidad bancaria no comunica crédito.**
- Una hipoteca a favor de BANKINTER SA, por un principal de 270.000 euros; 17.334 euros de intereses ordinarios; 51.300 euros de intereses de demora; 32.400 euros para costas y gastos; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 10/03/09, protocolo 528 con un plazo de amortización de 180 meses , a contar desde el 10 de abril de 2009, con fecha de vencimiento del 10 de marzo de 2024 que motivo la inscripción 5ª en

fecha 09/11/2009. Tasada la finca a efectos de subasta en 606.984,17 euros. Sujeta al pacto resolutorio de vencimiento anticipado referente a la falta de pago de la/s cuota/s de amortización que resulta/n del título. **Según comunicación de crédito a la fecha queda pendiente la cantidad de 208.840,40€.**

VII. Terreno “Sa Serra”

CONJUNTO RESIDENCIAL	LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
Sa Serra	Sant Antoni de Portmany	1946	336	131	6570	1.650,00	113,00	186.450,00		186.450,00

VALOR AC	186.450,00
-----------------	-------------------

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico.

a) Parcela

CONJUNTO RESIDENCIAL	Sa Serra
LOCALIDAD	Sant Antoni de Portmany
Tomo	1946
Libro	336
Folio	131
Finca	6570
Superficie	1650
Precio m2	113,00
Valor inmueble	186.450,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, por un principal de 1.287.000 euros; 126.383,4 euros de intereses ordinarios; 321.750 euros de intereses de demora; 54.690 euros para costas y gastos; 64.350 euros para prestaciones accesorias; constituida mediante escritura autorizada por el/la notario de Ibiza, por Dña. María Eugenia Roa Nonide, el 10/05/07, protocolo 1.568, con un plazo de amortización de 60 meses con fecha de vencimiento del 10 de mayo de 2011, que motivo la inscripción 8ª en fecha 21/06/2007. Tasada la finca a efectos de subasta en 1.854.173,4 euros. Modificada, en cuanto al plazo de vencimiento del mismo y en cuanto a la forma de amortización y al diferencial aplicable, en virtud de escritura autorizada por el notario de Sant Antoni De Portmany, DON GERMÁN MARÍA LEÓN PINA, el

08/05/2009, que motivó la inscripción 9ª. **Según comunicación de crédito a la fecha queda pendiente la cantidad de 1.638.193,79€.**

VIII. Terreno Chiva “Urbanización Vistalegre”

CONJUNTO RESIDENCIAL	LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
Urbanización Vistalegre 323	Chiva	1158	368	117	4.483	4.986,00	131,00	653.166,00		653.166,00

VALOR AC	653.166,00
----------	------------

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico.

a) Parcela

CONJUNTO RESIDENCIAL	Urbanización Vistalegre 323
LOCALIDAD	Chiva
Tomo	1158
Libro	368
Folio	117
Finca	4483
Superficie	4986
Precio m2	131,00
Valor inmueble	653.166,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE. Hipotecante: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, SOCIEDAD LIMITADA. Participación: totalidad del pleno dominio capital principal: 1.900.000 euros. inter. ordinar. anual: 148.200 euros. tipo: 3,9%. max: 3,9%. meses: 24.inter. demora anual: 564.300 euros. tipo: 9,9%. max: 6,9%. meses: 36.costas / gastos: 95.000 euros. gast. extrajudicial: 38.000 euros. Respondiendo por: 2.745.500 euros. Plazo amortización: 36 meses. vencimiento: 4 de agosto de 2009.inscripción 7ª de fecha 09/11/06 obrante al folio 117 del tomo 1.158, libro 368, practicada en virtud de escritura otorgada en Ibiza 1 por DON MIGUEL ANGEL RUFAS ABENOZA el día 04/08/06. La hipoteca objeto del presente asiento ha sido objeto de modificación y/o ampliación por la inscripción 8ª y 9ª. La hipoteca objeto del presente asiento ha sido objeto

de cesión o subrogación por la inscripción 10ª. **Según comunicación de crédito a la fecha queda pendiente la cantidad de 1.837.971,76 €**

- Anotación: embargo administrativo. Anotación a favor de: TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL - ure 46/03participacion: totalidad del pleno dominio. Deudor: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, SOCIEDAD LIMITADA. Fecha de procedimiento: 22 de octubre de 2013. Principal: 129.166,63 euros intereses: 23.322,24 euros costas: 0 euros recargo de apremio: 27.335,37 euros total: 179.824,24 euros Exp. certificación: expedida la certificación de cargas en virtud del expediente administrativo de apremio con la misma fecha de la anotación. Autoridad: TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL - u.r.e. 07/03, Ibiza. Fecha de procedimiento: 22/10/13 anotación letra: A, de fecha 19/12/13.

X. Terreno Es Viver "Manolito"

CONJUNTO RESIDENCIAL	LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
"Manolito" ES VIVER S/N PARCELA 24	EIVISSA	1365	83	139	7436	755,00	369,00	278.595,00		278.595,00

VALOR AC	278.595,00
----------	------------

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico.

a) Parcela

CONJUNTO RESIDENCIAL	"Manolito" ES VIVER S/N PARCELA 24
LOCALIDAD	EIVISSA
Tomo	1365
Libro	83
Folio	139
Finca	7436
Superficie	755
Precio m2	369,00
Valor inmueble	278.595,00

Sin cargas anotadas en el Registro de la Propiedad.

XI. Terreno Finca Molino Harinero “La Torre”

CONJUNTO RESIDENCIAL	LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
Finca Molino harinero "La Torre"	Ibiza	1633	162	166	12359	54,30	113,00	6.135,90		6.135,90

VALOR AC	6.135,90
-----------------	-----------------

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico.

a) Parcela

CONJUNTO RESIDENCIAL	Finca Molino harinero "La Torre"
LOCALIDAD	Ibiza
Tomo	1633
Libro	162
Folio	166
Finca	12359
Superficie	54,3
Precio m2	113,00
Valor inmueble	6.135,90

Sin cargas anotadas en el Registro de la Propiedad.

XII. Terreno Chiva “Finca rustica Huerto Nuevo”

CONJUNTO RESIDENCIAL	LOCALIDAD	Tomo	Libro	Folio	Finca	Superficie	Precio m2	Valor inmueble	Valor actualizado renta	VALOR TOTAL
Huerta Nueva Parcela 320	Chiva	1177	375	66	16569	180,00	131,00	23.580,00		23.580,00

VALOR AC	23.580,00
-----------------	------------------

A continuación se relacionan los datos registrales, características, valoraciones y cargas de cada finca de este núcleo urbanístico

a) Parcela

CONJUNTO RESIDENCIAL	Finca rústica Huerta Nueva Parcela 320
LOCALIDAD	Chiva
Tomo	1177
Libro	375
Folio	66

Finca	16569
Superficie	180
Precio m2	131,00
Valor inmueble	23.580,00

Cargas anotadas en el Registro de la Propiedad:

- Anotación: embargo administrativo. Anotación a favor de: TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL - ure 46/03. Participación: totalidad del pleno dominio. Deudor: PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, SOCIEDAD LIMITADA. Fecha de procedimiento: 22 de octubre de 2013. Principal: 129.166,63 euros intereses: 23.322,24 euros costas: 0 euros recargo de apremio: 27.335,37 euros total: 179.824,24 euros. Exp. certificación: expedida la certificación de cargas en virtud del expediente administrativo de apremio con la misma fecha de la anotación. Autoridad: TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL - u.r.e. 07/03, Ibiza fecha de procedimiento: 22/10/13 anotación letra: A, de fecha 19/12/13.

En relación a las fincas descritas en los apartados VI a XI hemos de hacer las siguientes manifestaciones:

- A fin de evitar los gastos que generaría para la masa la elaboración de un informe pericial que determinara el valor exacto de los inmuebles relacionados, esta administración concursal ha decidido valorar los referidos inmuebles según la media del precio del metro cuadrado de otros de similar naturaleza y localización.

B) INTANGIBLES

Esta partida se encuentra recogida en la contabilidad por un importe total de 1.845,21 €, integrada por las Aplicaciones Informáticas.

Nº CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
206	aplicaciones informáticas	1.845,42	0,00	1.845,42
	TOTAL licencias, marcas y similares	1.845,42	0,00	1.845,42

Se ha decidido mantener el valor neto contable, toda vez que el mismo refleja el valor real de mercado.

C) MAQUINARIAS E INSTALACIONES

Se encuentran recogidas estas partidas en contabilidad de la concursada en las cuentas contables 213 y 215, cuyo saldo se corresponde con 118.342,11 € y 1.135.686,97€ respectivamente.

Nº CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
213	Maquinaria	118.342,01	0,00	118.342,01
215	Instalaciones técnica	1.135.686,97	0,00	1.135.686,97
	TOTAL Maquinarias e Instalaciones técnicas	1.254.028,98	0,00	1.254.028,98

En cuanto a esta partida no se ha realizado corrección valorativa alguna, dejando como avalúo el valor neto contable, por entender que si se transmite la unidad productiva serán objeto de transmisión por dicho importe, sin perjuicio de que si no se produce la transmisión en bloque las mismas pudieran carecer de valor.

D) OTRO INMOVILIZADO

La partida Otro Inmovilizado se recoge en la contabilidad de la concursada en la cuenta 214 con un saldo de 6.345,99 €.

Nº CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
214	Manaje Heladería		0,00	1.373,00
215	Manaje Restaurante		0,00	5.002,99
	TOTAL Maquinarias e Instalaciones técnicas	53.229,70	46.883,71	6.375,99

Se ha procedido a depreciar los diferentes elementos que componen las partidas, en base al uso y deterioro que las mismas han sufrido.

E) MOBILIARIO

En esta partida se incluye el mobiliario existente en los diferentes locales, así como los destinados a los contratos de arrendamientos específicos. Se realiza el desglose por la actividad de Heladería, por el contrato de alquiler "Sagrantana", por el mobiliario de oficina de las instalaciones de la concursada y el mobiliario correspondiente al arrendamiento de las viviendas.

NATURALEZA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
216	Actividad Heladería	67.297,20	0,00	67.297,20
216	Restaurante Sagrantana	282.417,08	0,00	282.417,08
216	Mobiliario Oficina	1.346,95	0,00	1.346,95
216	Mobiliario Vivienda	99.724,59	0,00	99.724,59
	TOTAL Mobiliario	450.785,82	0,00	450.785,82

Las dos primeras partidas se encuentran ubicadas dentro de la actividad de Heladería y el Restaurante Sagrantana en el Centro Comercial "Can Mariano Palerm", el mobiliario de oficina en las instalaciones de la concursada sita en la avenida Isidoro Macabich 14 bajo en San Antonio de Portmany, y el resto el mobiliario de vivienda en los distintos inmuebles de la concursada.

En cuanto a esta partida no se ha realizado corrección valorativa alguna, dejando como avalúo el valor neto contable, por entender que si se transmite la unidad productiva serán objeto de transmisión por dicho importe, sin perjuicio de que si no se produce la transmisión en bloque las mismas pudieran carecer de valor.

F) ELEMENTO TRANSPORTES

NATURALEZA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
218	Porsche Cayenne 9750 FGL	0,00	14.392,00	14.392,00
218	Nissan Micra IB 3464 CX		880,00	880,00
218	Mercedes E-420 4566 DRR		5.280,00	5.280,00
	TOTAL Elemento Transportes	0,00	20.552,00	20.552,00

Estos elementos de transportes se valoran a valor venal según el método de valoración según la matrícula a través de servicio online de tasaciones.

G) EQUIPOS PROCESOS INFORMACION

NATURALEZA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
217	Servidor DELL		350,00	350,00
217	2 x Ordenadores Portatiles		500,00	500,00
217	4 x Ordenadores perifericos		800,00	800,00
217	Fotocopiadoras - Fax - Impresora		200,00	200,00
	TOTAL E.Proceso informacion	0,00	1.850,00	1.850,00

Se ha otorgado un avalúo residual a cada uno de los elementos, adaptándolo al posible valor real de mercado.

H) CLIENTES – DEUDORES

NATURALEZA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
430-440	Rafael Tur Cardona	21.281,50		21.281,50
430-440	Danausil	2.115,31		2.115,31
430-440	Ibiza Home Media	9.762,78		9.762,78
430-440	Cdad Propietario Sa Vinyal	10.753,62		10.753,62
430-440	Restaurante Gran China S.L	364.419,93	-364.419,93	0,00
	TOTAL Cliente-Deudores varios	408.333,14	-364.419,93	43.913,21

En estas partidas se ha regularizado el saldo del Cliente Restaurante Gran China, correspondiente a las obligaciones derivadas del contrato de alquiler entre ambas entidades, ya que Restaurante Wok Gran China, S.L. se haya incurrida en un procedimiento concursal lo que dificulta su realización. Los demás derechos de cobro se han mantenido por sus saldos contables puesto que reflejan cantidades realmente exigibles.

I) ACTIVOS FINANCIEROS

Participaciones empresas

NATURALEZA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
250	Ibiza Azahara comercial	12.000,00	0,00	12.000,00
250	Restaurante Gran China	1.503,00	1.503,00	0,00
	TOTAL Cuenta corriente con empresas vinculad	13.503,00	1.503,00	12.000,00

Otros activos financieros

NATURALEZA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
552	Ibiza Azahara comercial	53.456,42	0,00	53.456,42
552	Inversiones Dalt Vila	42.787,10	42.787,10	0,00
	TOTAL Cuenta corriente con empresas vinculad	96.243,52	42.787,10	53.456,42

Se ha realizado en las partidas de participaciones de empresas y otros activos financieros una regularización debido a que la mercantil RESTAURANTE WOK GRAN CHINA, S.L. está en procedimiento concursal.

Depósitos judiciales

NATURALEZA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
5660	Depositos Judiciales	75.000,00	-75.000,00	0,00
	TOTAL Depósitos constituidos a corto plazo	75.000,00	-75.000,00	0,00

Dado que, a la fecha de presentación de este inventario, ya se ha devuelto, mediante mandamiento judicial, la cantidad depositada en el juzgado, quien suscribe ha decidido ajustar esta partida a 0,00 €.

Inversiones financieras en instrumento de patrimonio

NATURALEZA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
540	Acciones Union Fenosa	137.261,40		137.261,40
540	Obligaciones Cam	30.000,00		30.000,00
540	Ac Cuotas participativas	15.921,04		15.921,04
240	Inversion fra l/p	23.134,51		23.134,51
	TOTAL Cuenta inversiones instrumento patrimon	206.316,95	0,00	206.316,95

Sobre estos saldos, resulta necesario señalar que las cantidades son las que aparecen en las cuentas de mayor de la contabilidad de la concursada. Estos instrumentos financieros se encuentran pignorados por las diferentes entidades financieras.

J) TESORERIA

El valor neto contable de todas estas partidas asciende a **150.639,36€**.

NATURALEZA	DESCRIPCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR ESTIMADO AC
572	Bancos	77.656,68	0,00	77.656,68
	TOTAL Bancos e instit. de crédito c/c vista	77.656,68	0,00	77.656,68

En relación a esta partida no se han realizado correcciones valorativas algunas, aclarando que dado el carácter de esta partida que se encuentra en continuo movimiento el valor varía de un día para otro.

2.1. RELACION DE LITIGIOS PENDIENTES

En este apartado nos remitimos a lo expuesto en el punto 1.6.- Procedimientos judiciales.

2.2. RELACIONES A PROMOVER PARA REINTEGRACIÓN DE LA MASA

El artículo 71 y siguientes de la Ley Concursal establece la obligación para la administración concursal de reseñar aquellas acciones que a su juicio se deben promover en orden a obtener la rescisión de los actos perjudiciales para la masa activa realizados por el deudor dentro de los dos años anteriores a la fecha de la declaración del concurso, aunque no hubiese existido intención fraudulenta. Preceptuando la Ley Concursal que el ejercicio de las acciones rescisorias no impedirá el de otras acciones de impugnación de actos del deudor que procedan conforme a derecho.

En este apartado nos remitimos a lo expuesto en el punto 3 y 4.- del apartado tercero *“Memoria de las principales decisiones y actuaciones de la administración concursal”* y sin perjuicio que de un examen más detallado de la contabilidad y documentación aportada, puedan detectarse otras operaciones que pudieran estar comprendidas en estos supuestos.

B.- INVENTARIO DE LA MASA PASIVA

De conformidad con lo dispuesto en el art. 84 LC, constituyen la masa pasiva los créditos contra el deudor común que conforme a esta Ley no tengan la consideración de créditos contra la masa.

En función de ello, y teniendo en cuenta, como base, los créditos comunicados así como la lista de acreedores adjuntada por la concursada a su solicitud de concurso, se ha confeccionado la tabla que a continuación se detalla, en la que se ha incluido, asimismo, cuantos créditos le constan a esta administración a raíz del estudio de los libros y documentos del deudor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.1 de la LC, reconociéndose cada uno de ellos por su valor contable.

En función de lo expuesto a continuación detallamos:

A.- Créditos contra el deudor que conforman la masa pasiva

Nº	ACREEDOR	ORIGEN	CONTABILIDAD	SOLICITUD CONCURSO	COMUNICADO ACREEDOR	RECONOCIDO AC	CLASIFICACION
1	AF INMOBILIARIA VIVA, SL	RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES			30.000,00 €	30.000,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
2	AGENCIA TRIBUTARIA	IMPUESTOS/TASAS/SANCIONES	453.122,77 €	132.478,92 €	111.501,12 €	111.501,12 €	PRIVILEGIO ESPECIAL ART 90 LC PRIVILEGIO GENERAL ART 91.2 LC PRIVILEGIO GENERAL ART 91.4 LC ORDINARIO ART 89.3 LC
3	AGENCIA TRIBUTARIA ILES BALEARIS	TRANSMISIONES LOCALES			111.501,16 €	111.501,16 €	ORDINARIO ART 89.3 LC SUBORDINADO
4	ALAMI NAOUFAL	SALARIOS INDEMNIZACION		5.239,55 €	1.347,05 €	1.347,05 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.4 LC ORDINARIO ART 89.3 LC
5	ALVARO CAVERO SÁNCHEZ	RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES		6.720,00 €	102.720,00 €	102.720,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
6	ANTONIO GUASCHM SL	FACTURAS COMERCIALES	7.531,56 €		7.531,56 €	7.531,56 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
7	APAGAFOÇ, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	89,26 €	89,26 €	89,26 €	89,26 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
8	AQUAIA GESTION INTEGRAL	FACTURAS COMERCIALES	1.831,34 €		1.831,34 €	1.831,34 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
9	ARTICULOS DE LIMPIEZA DENGRA, S.C.P.	FACTURAS COMERCIALES	3.008,62 €		3.774,74 €	3.774,74 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
10	ABSYS INTERNET, SL	FACTURAS COMERCIALES	11,80 €		11,80 €	11,80 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
11	AVES CHICO	FACTURAS COMERCIALES	53.436,20 €	53.298,14 €	4.462,10 €	53.436,20 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
12	AVUNTAMIENTO DE SANTA EUALIA DES RIU	TASA DE BASURA IAE / IBI RECARGOS/COSTAS/INTERESES			1.807,64 €	1.807,64 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.4 LC ORDINARIO ART 89.3 LC SUBORDINADO
13	AVUNTAMIENTO DE SANT JO	TRIBUTOS	117.761,73 €		58.880,87 €	58.880,87 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.4 LC ORDINARIO ART 89.3 LC
14	BACKWAREN GOMMET, SL	FACTURAS COMERCIALES	7.958,73 €	6.122,64 €	8.384,94 €	8.384,94 €	ORDINARIO ART 89.3 LC SUBORDINADO ART 92 LC
15	BAGUSOV TUMBACO, MONICA SANORA	SALARIAL		7.518,53 €	7.518,53 €	7.518,53 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC ORDINARIO ART 89.3 LC
16	BALEAR DE ASCENSORES SL	FACTURAS COMERCIALES	1.130,60 €	1.331,69 €	1.130,60 €	1.130,60 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
		CUENTA CORRIENTE 7099-10201-13			3.380,82 €	3.380,82 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
		EXECUCIONES AVALES			367.279,30 €	367.279,30 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
		PRÉSTAM O HIPOTECARIO			316.917,66 €	316.917,66 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
		PÓLIZA PRÉSTAMO			38.020,25 €	38.020,25 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
		PRÉSTAMO HIPOTECARIO			6.360.635,75 €	6.360.635,75 €	PRIVILEGIO ESPECIAL ART 90.1 LC
		PRÉSTAMO			157.260,35 €	157.260,35 €	ORDINARIO ART 89.3 LC

17	BANCO DE SABADELL, S.A.	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	8.301.377,43 €	1.638.193,79 €	1.638.193,79 €	PRIVILEGIO ESPECIAL ART 90.1 LC
		PRÉSTAMO TARJETA 4420715928		161.693,92 €	161.693,92 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
18	BANCO MARE NOSTRUM, S.A.	PÓLIZA CONTRATO GARANTÍA AVAL		892,22 €	892,22 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
		CONTRATO DE GARANTÍA AVAL		350.000,00 €	350.000,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
19	SAREB	AVALES		150.000,00 €	150.000,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
		CONTRATO DE GARANTÍA DE AVAL		27.500,00 €	27.500,00 €	CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC
20	BANINTER, S.A.			30.000,00 €		CONTINGENTE ART 87.1 LC - PRIVILEGIO ESPECIAL ART 90.1 LC
21	BUNEL DISTRIBUCION SPAIN SA	FACTURAS COMERCIALES	13.386,71 €	204,55 €	204,55 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
		FACTURAS COMERCIALES				
22	CAFES IBIZA SL	FACTURAS COMERCIALES	9.663,08 €	8.089,02 €	8.089,02 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
		FACTURAS COMERCIALES				
23	CAIXABANK, S.A.	CRÉDITO HIPOTECARIO 309 906958 24		560.942,96 €	560.942,96 €	PRIVILEGIO ESPECIAL ART 90.1 LC
		CRÉDITO HIPOTECARIO 01 1144762 12		2.164.536,47 €	2.164.536,47 €	PRIVILEGIO ESPECIAL ART 90.1 LC
24	CAIXABANK, S.A.	PRÉSTAMO ICO 9620 307 870250 39		6.292,42 €	6.292,42 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
		DE CRÉDITO ICO 9620 308 892604 43		43.870,75 €	43.870,75 €	ORDINARIO ART 89.3 LC

25	CAIMAX SL	FACTURAS COMERCIALES	19.214,33 €	19.214,33 €	33.523,81 €	33.523,81 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
26	CARBURANTES IBIZA	FACTURAS COMERCIALES	561,65 €		561,65 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
27	CARREFOUR	FACTURAS COMERCIALES	351.488,45 €	351.488,45 €	351.488,45 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
28	CARREFOUR ONLINE	FACTURAS COMERCIALES	1.778,41 €		1.778,41 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
29	CARPINTERIA GREGORIO	FACTURAS COMERCIALES	484.022,09 €		484.022,09 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
30	CASA ANDRES	FACTURAS COMERCIALES	924,00 €	924,00 €	924,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
31	CECOSA SUPERMERCADOS, SIU	FRANQUICIDORA - FACTURAS COMERCIALES	596.551,72 €		1.224.375,44 €		CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC
32	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO	FACTURAS COMERCIALES	705,45 €		705,45 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
33	CERVEZA ISLEÑA	FACTURAS COMERCIALES	524,91 €	734,71 €	734,71 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
34	CESAR QUINTERO COSTA	FACTURAS COMERCIALES	1.102,30 €	1.312,30 €	1.312,30 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
35	CEVALLOS CEDIÑO, ELVA MARITZA	SALARIOS INDEMNIZACION	6.918,61 €		1.347,85 €	1.347,85 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
36	CG CONSULTORIA ECONOMICA ILEGAL, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	5.315,08 €	2.994,18 €	3.056,25 €	3.056,25 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
37	CONSULTING DE INGENIE	FACTURAS COMERCIALES	360,00 €		360,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
38	CONSTRUCCIONES Y PROD ILET	FACTURAS COMERCIALES	34.311,12 €		34.311,12 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
39	CHECKPOINT SYSTEMS ES	FACTURAS COMERCIALES	287,73 €		287,73 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
40	COMPANATGE	FACTURAS COMERCIALES	12.530,70 €	12.530,70 €	12.530,70 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
41	CORTES RODRIGUEZ DANIEL	SALARIAL	5.956,87 €		5.956,87 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
42	CP EDIFICIO LA TORRE	CUOTAS INTERESES COSTAS PROC MONITORIO INTERESES PROC MONITORIO	23.490,49 €	2.349,05 €	2.349,05 €	2.349,05 €	ORDINARIO ART 89.3 LC SUBORDINADO CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
43	CP EDIFICIO SAN MARINO	CUOTAS	1.512,19 €		1.512,19 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
44	CREACIONES MARSANZ	FACTURAS COMERCIALES	669,63 €		669,63 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
45	CRISTALERIA MAARI, S.A.	FACTURAS COMERCIALES	3.000,00 €	3.947,49 €	3.000,00 €	3.000,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
46	DANIEL CALVO VIDAL	ANTICIPO CALA BOU	6.720,00 €		6.720,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
47	DARIO GIMENO MARIN	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	3.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
48	DECORACIONES IBIZA	FACTURAS COMERCIALES	679,53 €		679,53 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
49	DE LA TORRE MONROY, VERONICA	SALARIOS INDEMNIZACION	6.632,95 €	1.347,85 €	1.347,85 €	1.347,85 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
50	DEL AMOR FERNANDEZ, JOSE DAVID	SALARIAL	13.038,09 €		13.038,09 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
51	DEL AMOR FERNANDEZ, VICTORIA	SALARIAL	5.635,97 €		5.635,97 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
52	DEL AMOR MOLINA, MARAVILLAS	SALARIAL	5.360,71 €		5.360,71 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
53	DELIVA, S.L.U.	FACTURAS COMERCIALES	65,48 €	32,74 €	65,48 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
54	DESCAS	FACTURAS COMERCIALES	1.606,31 €	1.606,31 €	1.606,31 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
55	DIAGONALGEST, SL	FACTURAS COMERCIALES	215,95 €		215,95 €		ORDINARIO ART 89.3 LC

56	DIARIO DE IBIZA, S.A.	FACTURAS COMERCIALES	2.224,28 €	2.260,20 €	2.224,28 €	2.260,20 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
57	DISTRIB.CHICO	FACTURAS COMERCIALES	2.201,96 €	207,63 €	2.201,96 €	2.201,96 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
58	DISTRIB.TUR ALVAREZ	FACTURAS COMERCIALES	125,33 €	125,33 €	125,33 €	125,33 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
59	DT3 DISTRIBUDORA DE	FACTURAS COMERCIALES	235,30 €		235,30 €	235,30 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
60	EVMAYMIS, SL	FACTURAS COMERCIALES	2.414,13 €	2.414,13 €	2.414,13 €	2.414,13 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
61	EL POZO ALIMENTACION, SA	FACTURAS COMERCIALES	612,48 €	612,48 €	612,48 €	612,48 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
62	ELECTRONATURA SERVICIOS INTEGRALES, SL	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	3.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
63	ELECTRICA PITUSAS, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	1.517,24 €	2.282,54 €	2.282,54 €	2.282,54 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
64	ENDESA ENERGIA, S.A.	FACTURAS COMERCIALES	327,61 €	327,61 €	327,61 €	327,61 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
65	ENDESA ENERGIA XXI, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	1.359,22 €	1.359,22 €	1.359,22 €	1.359,22 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
66	ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA SL	FACTURAS COMERCIALES	5,15 €	5,15 €	5,15 €	5,15 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
67	EIVISSA FERRER, SL	FACTURAS COMERCIALES	415,58 €	415,58 €	415,58 €	415,58 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
68	ESPIN GARCIA, JOSE MANUEL	SALARIOS INDEMNIZACION	4.838,60 €	1.494,57 €	1.494,57 €	1.494,57 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
69	FEDERACION BALEAR DE PETANCA	FACTURAS COMERCIALES	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
70	FERRERO IBERICAM SA	FACTURAS COMERCIALES	11,66 €	11,66 €	11,66 €	11,66 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
71	FIESTA HOTEL & RESORT, SL	FACTURAS COMERCIALES	2.868,26 €	3.467,04 €	3.467,04 €	3.467,04 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
72	FIGUEREDO TRINDADE, SILVIA J	SALARIAL	6.108,77 €	167,92 €	167,92 €	167,92 €	SUBORDINADO PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
73	FOHN COVES	FACTURAS COMERCIALES	4.497,40 €	4.497,40 €	4.497,40 €	4.497,40 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
74	FRANCIS TELECOM ESPAÑA	FACTURAS COMERCIALES	2.902,95 €	2.902,95 €	2.902,95 €	2.902,95 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
75	FRANCISCA FERRER SANTAMARIA	RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	48.000,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
76	FRANCISCA FORVER	RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	3.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
77	FRANCISCO JAVIER BUENO	ANTICIPO CALA BOU	3.360,00 €	3.360,00 €	3.360,00 €	3.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
78	FRANCISCO VICENTE BIEL SANCHIS	RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	3.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
79	FRUTAS ARIAS Y CASTELL	FACTURAS COMERCIALES	31.076,03 €	31.076,03 €	31.076,03 €	31.076,03 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
80	FRUTOS SECOS IBIZA, SL	FACTURAS COMERCIALES	4.603,05 €	5.327,14 €	4.589,35 €	4.589,35 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
81	FUENTE JARA, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	343,07 €	1.144,97 €	391,48 €	391,48 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
82	GARCIA ESPEJO MARIA DE LOS ANGELES	SALARIAL INDEMNIZACION	5.015,76 €	4.788,15 €	4.788,15 €	4.788,15 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC

83	GASIFREDAÇ, SL	FACTURAS COMERCIALES	476,22 €	476,22 €	476,22 €	476,22 €	476,22 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
84	GESTION INMOBILIARIA ANTICIPA CALA BOU	RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA	1.962,61 €		1.962,61 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
85	GESTION ACTIVA PATRIMONIOS PERSONALES SL	COSTAS INTERESES	51.360,00 €		51.360,00 €			CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
86	GESTORIA BUSQUETS RIP	FACTURAS COMERCIALES	354,94 €		354,94 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
87	GESTORIA MAS DUBIA	RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA	1.853,43 €		1.853,43 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
88	GONZALEZ GOMEZ, MARIA PILAR	COSTAS INTERESES	51.360,00 €		51.360,00 €			CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
89	GRANIA STA GERTRUDIS	FACTURAS COMERCIALES	3.467,04 €		3.467,04 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
90	GRANIAS SAN TIMOTEO	FACTURAS COMERCIALES	1.665,85 €		1.665,85 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
91	GRUP ALIMENT	FACTURAS COMERCIALES	4.343,66 €		4.343,66 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
92	GRUPO EMPRE DAVID ANDR	FACTURAS COMERCIALES	468,34 €		468,34 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
93	GRUPO KALISE MENORQUI	FACTURAS COMERCIALES	660,46 €		660,46 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
94	GUASH SERRA, ANTONIA	SALUARIAL	7.484,82 €		7.484,82 €			PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
95	GUMAZ-BLANCO&P-CAS	FACTURAS COMERCIALES	33.639,86 €		33.639,86 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
96	HECTOR SANTAUELAUA CAROT	RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA	50.615,82 €		40.000,00 €			CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC
97	HELADOS Y POSTRES, S.L.	COSTAS INTERESES	40.000,00 €		40.000,00 €			CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
98	HERNANDEZ LOZANO, ANA MARIA	FACTURAS COMERCIALES	539,77 €		1.029,63 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
99	HIDALGO TALAVERA MANUEL ANGEL	SALARIAL INDEMNIZACION	3.829,08 €		3.829,08 €			PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
100	HIPERMAIAE, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	4.288,15 €		4.288,15 €			PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
101	HINOSAMENEGHELLO	FACTURAS COMERCIALES	1.779,03 €		1.779,03 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
102	HORTENSIJA FREJEDO ANDAUD	RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA	99,12 €		249,33 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
103	IBERLUM	FACTURAS COMERCIALES	541,08 €		541,08 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
104	IBIFOOD, SL	FACTURAS COMERCIALES	541,08 €		51.360,00 €			CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
105	IBIZA HIDROPONT, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	3.360,00 €		3.360,00 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
106	IBORRA E HIJOS, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	1.668,08 €		204,55 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
107	IBIZA HOME MEDIA, SL	FACTURAS COMERCIALES	2.098,11 €		2.098,11 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
108	IPERMEABILIZACIONES	FACTURAS COMERCIALES	4.087,03 €		4.087,03 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
109	INSTALADORA ELECTRICA	FACTURAS COMERCIALES	4.967,63 €		8.760,29 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
110	POUZA ARRAZANAMIENTO PRESTAMO INTERESES	FACTURAS COMERCIALES	250,01 €		250,01 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
111	POUZA ARRAZANAMIENTO PRESTAMO INTERESES	FACTURAS COMERCIALES	2.722,50 €		2.722,50 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
112	POUZA ARRAZANAMIENTO PRESTAMO INTERESES	FACTURAS COMERCIALES	1.360,24 €		1.360,24 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
113	POUZA ARRAZANAMIENTO PRESTAMO INTERESES	FACTURAS COMERCIALES	24.053,85 €		24.053,85 €			ORDINARIO ART 89.3 LC
114	POUZA ARRAZANAMIENTO PRESTAMO INTERESES	FACTURAS COMERCIALES	2.464,78 €		2.464,78 €			SUBORDINADO ART 92 LC

111	IZASKUN ARRIETA PINO	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	3.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	CONTINGENTE ART 87.1.LC - SUBORDINADO ART 92.LC ORDINARIO ART 89.3.LC
112	JESUS PICAZO MORENO	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	102.720,00 €	205.440,00 €	205.440,00 €	CONTINGENTE ART 87.1.LC - ORDINARIO ART 89.3.LC ORDINARIO ART 89.3.LC
113	JOAN VICENT REDOLAT	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA INTERESES COSTAS	3.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	CONTINGENTE ART 87.1.LC - SUBORDINADO ART 92.LC ORDINARIO ART 89.3.LC
114	JOAQUIN ABRIL FUENTE	ANTICIPO CALA BOU	3.360,00 €		3.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC
115	JOSE CALVO SANCHIS	ANTICIPO CALA BOU	48.000,00 €		48.000,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC
116	JOSE FERRA	FACTURAS COMERCIALES	5.423,97 €	5.825,15 €	5.423,97 €	ORDINARIO ART 89.3.LC
117	JUAN ESTREI SL	FACTURAS COMERCIALES	14,37 €		14,37 €	ORDINARIO ART 89.3.LC
118	LOPEZ LUJAN, JOSE / SAEZ LÓPEZ, FELICIDAD	RECONOCIMIENTO DEUDA INTERESES	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC SUBORDINADO
119	JOSE LUIS FUENTE	ANTICIPO CALA BOU	3.360,00 €		3.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC
120	JOSE QUERALT ESTERS	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	3.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	CONTINGENTE ART 87.1.LC - ORDINARIO ART 89.3.LC CONTINGENTE ART 87.1.LC - SUBORDINADO ART 92.LC
121	JOSE TUR MURILLO	FACTURAS COMERCIALES	100,00 €	100,00 €	100,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC
122	JOSE VICENTE AÑON ALMONACID	CONTRATO COMPRAVENTA SOCIO Y ADMINISTRADOR	37.383,18 €	40.000,00 €	40.000,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC
123	GARCIA CARPINTERO ROMERO, JOSE VICENTE	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	48.000,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC
124	JUAN CARLOS ABRIL FUENTES	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	93.733,83 €	148.060,00 €	148.060,00 €	CONTINGENTE ART 87.1.LC - SUBORDINADO ART 92.LC ORDINARIO ART 89.3.LC
125	JUAN ALONSO MATEU	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	93.733,83 €	148.060,00 €	148.060,00 €	CONTINGENTE ART 87.1.LC - ORDINARIO ART 89.3.LC CONTINGENTE ART 87.1.LC - SUBORDINADO ART 92.LC
126	JUAN BAUTISTA	ANTICIPO CALA BOU	3.360,00 €		3.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC
127	JUAN CARLOS ABRIL GONZALEZ	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES	5.453,46 €	51.360,00 €	51.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC CONTINGENTE ART 87.1.LC - ORDINARIO ART 89.3.LC CONTINGENTE ART 87.1.LC - SUBORDINADO ART 92.LC
128	JUAN IZQUIERDO ESTEVE	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES		51.360,00 €	51.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC CONTINGENTE ART 87.1.LC - ORDINARIO ART 89.3.LC CONTINGENTE ART 87.1.LC - SUBORDINADO ART 92.LC
129	JUAN JOSE CALVO VIDA	ANTICIPO CALA BOU	6.720,00 €		6.720,00 €	ORDINARIO ART 89.3.LC

130	JUAN TORRES TORRES	FACTURAS COMERCIALES	4.697,30 €	4.338,28 €		4.697,30 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
131	JUAN VICENTE DUBA	ANTICIPO CALA BOU		3.360,00 €		3.360,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
132	JULIAN RODRIGUEZ SAN MARTIN	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES		2.616,82 €		51.360,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
133	LACPRO, SL	PROC. MONITORIO COSTAS INTERESES	21.930,16 €	21.930,16 €		21.930,16 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
134	LECHERIA LA BOMBA	FACTURAS COMERCIALES	304,60 €	304,60 €		304,60 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
135	LLOP MASIA, WILSON	SALARIAL INDEMNIZACION			54,00 €	54,00 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
136	LOGISTICA DE TTES, IIB	FACTURAS COMERCIALES	29,62 €			29,62 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
137	LORENA GIMENO MARIN	ANTICIPO CALA BOU		3.360,00 €		3.360,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
138	M DEL CARMEN APARICI	ANTICIPO CALA BOU		48.000,00 €		48.000,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
139	MADISA	FACTURAS COMERCIALES	453,46 €	453,46 €		453,46 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
140	MANTISER MANTENIMIENTO Y REPARACION, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	1.467,69 €	1.658,90 €		1.467,69 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
141	MANUEL AZNAR NOALLES - DOLORES ALBERT COLOMINA	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA COSTAS INTERESES		46.728,97 €		51.360,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
142	MARCE RABELA, ESTHER	SALARIOS INDEMNIZACION		7.285,71 €		1.494,57 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
143	MARI BONET, VICENTE	FACTURAS COMERCIALES	66,32 €			6.567,08 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
144	MARI, JUAN MANUEL	FACTURAS COMERCIALES	304,30 €			304,30 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
145	MARÍ CARBONA, MARTA	SALARIOS INDEMNIZACION			9.718,54 €	9.718,54 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
146	MARI SERRA BARTOLOME	SALARIAL		6.984,12 €		6.984,12 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
147	MARI TORRES ANTONIO	FACTURAS COMERCIALES	347,97 €			347,97 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
148	MARMOLES HINOS, GARCIA	FACTURAS COMERCIALES	375,84 €			375,84 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
149	MARTINEZ ORTIZ DOLORES	SALARIAL		8.845,98 €		8.845,98 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
150	MARTIN NAVERRI, ALEJANDRO	FACTURAS COMERCIALES	285,36 €			285,36 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
151	MATERIAL MATERS, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	3.728,80 €	3.728,80 €		3.728,80 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
152	MIFU,S.A.	FACTURAS COMERCIALES	667,00 €	330,00 €		667,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
153	MISTER CHIPPY	FACTURAS COMERCIALES	1.802,37 €	1.802,37 €		1.802,37 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
154	MORENO FERNANDEZ, BELINDA	SALARIAL		5.317,57 €		5.317,57 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
155	NAVARRO MARI, SUSANA	HONORARIOS				83.246,28 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
156	NIMO AZCANO, ALEJANDRO	SALARIAL		4.272,51 €		4.272,51 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
157	OLARIA CLAUSSELL, MARIA EUGENIA	SALARIAL		11.050,78 €		11.050,78 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
158	OLEVAR, SA	FACTURAS COMERCIALES	591,89 €			591,89 €		ORDINARIO ART 89.3 LC

159	ORDOÑEZ AVALA, PAMELA	SALARIOS	5.261,89 €	1.347,85 €	1.347,85 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
160	ORTEGA FERNANDEZ, MARIA DOLORES	INDENIZACION	8.173,59 €	4.526,22 €	4.526,22 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
161	ORTIZ AVILA, JESUS	SALARIAL	10.675,91 €	11.664,82 €	11.664,82 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
162	OVELAR MERCHANTISING	FACTURAS COMERCIALES	1.214,68 €	1.214,68 €	1.214,68 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
163	PASTERERIA ALEMANA CB	FACTURAS COMERCIALES	1.129,37 €	1.129,37 €	1.129,37 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
164	PEÑA ROMERO, MIGUEL	FACTURAS COMERCIALES	1.457,49 €	1.457,49 €	1.457,49 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
165	PEIXKA	FACTURAS COMERCIALES	4.955,25 €	6.027,25 €	6.027,25 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
166	PISCHNAS MD PORTMANV, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	690,42 €	1.829,82 €	1.829,82 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
167	PITUSAS DE SEGURIDAD	FACTURAS COMERCIALES	576,16 €	49,58 €	576,16 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
168	PRODUCTOS IBICENOS, SL	FACTURAS COMERCIALES	3.384,76 €	3.384,76 €	3.384,76 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
169	PROMOCIONES CGALES, DE IBIZA, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	73,32 €	409,62 €	73,32 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
170	PROMOURBANAS DESARROLLA VALENCIA SL	RESOLUCION CONTRATO COMPRAVENTA INTERESES	51.360,00 €	51.360,00 €	51.360,00 €	CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC
171	PROMOT BAHIA DE PORTM	FACTURAS COMERCIALES	7.994,67 €	7.994,67 €	7.994,67 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
172	RACC TRAVEL	FACTURAS COMERCIALES	7.728,36 €	7.728,36 €	7.728,36 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
173	RAFAEL VIDAL ALCACER	ANTICIPO CALA BOU	3.360,00 €	3.360,00 €	3.360,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
174	RAMON RIERA, JOSEFA	FACTURAS COMERCIALES	13.386,72 €	13.386,72 €	13.386,72 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
175	RECATALIA MONTAGUO, FELICITAS	SALARIOS	3.976,73 €	895,48 €	895,48 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
176	RECOPTMANV, SL	INDENIZACION	3.493,33 €	3.493,33 €	3.493,33 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
177	REPRESENTACIONES SAN	FACTURAS COMERCIALES	53,36 €	53,36 €	53,36 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
178	RESTAURANTE WOK GRAN CHINA	FACTURAS COMERCIALES	1.027,22 €	1.027,22 €	1.027,22 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
179	RETOLS COLOR ART EIVI	FACTURAS COMERCIALES	2.298,67 €	2.298,67 €	2.298,67 €	SUBORDINADO ART 92.5 LC
180	RIBAS COSTA, ANTONIO	FACTURAS COMERCIALES	157,30 €	157,30 €	157,30 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
181	RIBAS RIBAS, MARGARITA	FACTURAS COMERCIALES	515,40 €	515,40 €	515,40 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
182	RICARDO GUILLEM VIÑAM	SALARIAL	5.121,99 €	5.121,99 €	5.121,99 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
183	RIERA BOWET, MARIANO	FACTURAS COMERCIALES	1.612,89 €	1.612,89 €	1.612,89 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
184	RODRIGUEZ DEL AMOR, ALEJANDRA	FACTURAS COMERCIALES	3.997,40 €	3.997,40 €	3.997,40 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
185	ROGELIU MORENO GARCIA, S.L.	SALARIAL	2.154,00 €	3.278,59 €	3.278,59 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
186	ROLDAN SANCHEZ, ARACELI	FACTURAS COMERCIALES	606,21 €	1.484,93 €	1.484,93 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
187	ROSELLU CIVERA, MARIA	SALARIAL	7.602,78 €	7.602,78 €	7.602,78 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
188	SDAD.PREVISION MUTUA BALEAR PREVIV, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	1.781,68 €	1.781,68 €	1.781,68 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
189	SENKONTEN	FACTURAS COMERCIALES	924,27 €	3.051,38 €	1.334,98 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
190	SERRA, MARTA	FACTURAS COMERCIALES	992,22 €	494,99 €	497,23 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
191	SERVICIO PALAU, SL	SALARIAL	3.826,00 €	3.826,00 €	3.826,00 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
192	SERVIMAN SIEMPRE NUEV	FACTURAS COMERCIALES	10,00 €	10,00 €	10,00 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
193	SERVIMAN SIEMPRE NUEV	FACTURAS COMERCIALES	163,95 €	163,95 €	163,95 €	ORDINARIO ART 89.3 LC

193	SINTESES FISCAL SA	FACTURAS COMERCIALES	278,91 €		278,91 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
194	SININVERT SL	FACTURAS COMERCIALES	405,72 €		405,72 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
195	SOC. GENERAL DE AUTORES Y EDITORES (SGAE)	FACTURAS COMERCIALES	381,88 €	381,88 €	752,48 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
196	SOCIEDAD COMPRAS MODE	FACTURAS COMERCIALES	1.345.417,89 €		1.345.417,89 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
197	SOCIEDAD DE TASACION	FACTURAS COMERCIALES	1.612,02 €		1.612,02 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
198	SODAL, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	540,28 €	6.352,73 €	540,28 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
199	SOL BAY, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
200	SOL POST, S.A.	FACTURAS COMERCIALES	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
201	SUMINISTROS IBIZA, SA	FACTURAS COMERCIALES	12.748,44 €	18.092,38 €	18.092,38 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
202	TECNOLOGIAS AVANZADAS PARA EL OCIO, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	600,00 €	600,00 €	600,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
203	TEAJDA LOPEZ, ANGELES	SALARIOS INDEMNIZACION	4.536,34 € 4.782,55 €	1.494,57 € 4.782,55 €	1.494,57 € 4.782,55 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
204	TELECOMI BALEAR, SL	FACTURAS COMERCIALES	127,62 €		127,62 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
205	TELEFONICA DE ESPAÑA, SAU	FACTURAS COMERCIALES	500,47 €	500,47 €	500,47 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
206	TESORERIA GRAL DE LA SEGURIDAD S.	SEGUROS SOCIALES	188.617,97 €	18.754,80 € 71.069,41 € 71.069,41 €	18.754,80 € 71.069,41 € 71.069,41 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.2 LC PRIVILEGIO GENERAL ART 91.4 LC ORDINARIO ART 89.3 LC
207	TEHOTEL UNIFORMES, S.L.	FACTURAS COMERCIALES	86,06 €	324,79 €	71,43 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
208	TODOS SAN JORGE, SL	FACTURAS COMERCIALES	1.067,20 €		1.067,20 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
209	TUMAMMO AUGUSTIN, MEU	FACTURAS COMERCIALES	924,00 €		924,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
210	TUR BONONO, TANIT NEFERTITI	SALARIOS INDEMNIZACION		9.718,54 € 11.007,77 €	9.718,54 € 11.007,77 €		PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC PRIVILEGIO GENERAL ART 91.1 LC
211	TURI SERRA CONSULTOR	FACTURAS COMERCIALES	256,22 €		256,22 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
212	UTILER GESTION SAU	ANTICIPO CALA BOU FACTURAS COMERCIALES		3.360,00 € 5.813,55 €	3.360,00 € 5.813,55 €		ORDINARIO ART 89.3 LC ORDINARIO ART 89.3 LC
213	VILDES HALCON SAU	ANTICIPO CALA BOU		48.000,00 €	48.000,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
214	VICENTE RODRIGO	RESOLUCIÓN CONTRATO COMPRAVENTA COOSTAS INTERESES		3.360,00 € 51.380,00 €	51.380,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - ORDINARIO ART 89.3 LC CONTINGENTE ART 87.1 LC - SUBORDINADO ART 92 LC
215	VICTOR MANUEL RODRIGUEZ SAN AMRTIN	ANTICIPO CALA BOU FACTURAS COMERCIALES		3.360,00 € 645,71 €	3.360,00 € 645,71 €		ORDINARIO ART 89.3 LC ORDINARIO ART 89.3 LC
216	VICTOR MARTINEZ MARI	ANTICIPO CALA BOU		3.360,00 €	3.360,00 €		ORDINARIO ART 89.3 LC
217	VIVEROS AGUA Y JARDIN, SA	FACTURAS COMERCIALES	645,71 €		645,71 €		ORDINARIO ART 89.3 LC

B.- Créditos contra la masa vencidos y pendientes de cobro

A la fecha, que a esta administración le conste, al margen de los honorarios de la administración concursal, que hasta el momento no han sido aprobados y sin perjuicio de que su devengo se produzca desde la aceptación del cargo, no existen créditos contra la masa.

C.- Resumen total créditos

En resumen, los créditos relacionados hasta el momento, se pueden desglosar de la siguiente forma:

CREDITOS CONTRA EL CONCURSO

CREDITOS CON PRIVILEGIO ESPECIAL (ART.90)	17.083.698,30 €
CREDITOS CON PRIVILEGIO GENERAL (ART.91.1)	246.270,20 €
CREDITOS CON PRIVILEGIO GENERAL (ART.91.2)	50.229,36 €
CREDITOS CON PRIVILEGIO GENERAL (ART.91.4)	243.794,50 €
CREDITOS ORDINARIOS (ART. 89.3)	9.119.352,59 €
CREDITOS SUBORDINADOS (ART.92)	532.251,29 €
TOTAL	27.275.596,23 €

C.- EVALUACION DE LA PROPUESTA DE CONVENIO ANTICIPADA PROPUESTA

No se puede valorar propuesta alguna de convenio, pues junto a la solicitud de concurso no se adjunta propuesta anticipada.

IV.- EXPOSICIÓN MOTIVADA DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL ACERCA DE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL DEUDOR Y DE CUANTOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS PUDIERAN SER RELEVANTES PARA LA ULTERIOR TRAMITACIÓN DEL CONCURSO. APARTADO TERCERO DEL ART. 75 LC

INDICE

1.- CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

Para finalizar el presente informe, he de manifestar que la solicitud de concurso de PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L., viene amparada por **la dificultad de hacer frente regularmente, a sus obligaciones de pago para con sus proveedores y, fundamentalmente a las entidades bancarias con las que mantiene numerosos prestamos.**

Al margen de lo expuesto, es digno de mención, la existencia de un déficit entre el activo y el pasivo de la concursada por importe de 1.688.103,92 €, lo que refuerza la procedencia de la solicitud de concurso presentada por PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L.

ACTIVO	
TOTAL	25.587.492,31 €

PASIVO	
TOTAL	27.275.596,23 €

DEFICIT	
TOTAL	1.688.103,92 €

A la vista del déficit existente, la insolvencia y falta de liquidez, y podemos concluir que, abundando en la pésima situación actual del sector inmobiliario en España, la concursada, al margen de la inexistencia de demanda, carece de recursos financieros para llevar continuar con su actividad, por lo que irremediabilmente se ha visto abocada a la liquidación.

Liquidación que ha sido directamente interesada por PROMOCIONES ES MIRADOR DE SANT JORDI, S.L. en su escrito de solicitud de concurso, al que se ha adjuntado plan de liquidación junto con oferta vinculante, que ha sido objeto de valoración por esta administración recientemente.

En virtud de lo expuesto, someto el presente informe a la consideración del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Palma de Mallorca y de todos los interesados, que ha sido formulado de conformidad con los datos obrantes en la documentación facilitada; haciendo constar expresamente la salvedad de posibles errores numéricos, de apreciación o técnicos, que pudieran conllevar modificaciones.

LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

Palma de Mallorca, a 21 de abril de 2014