

# LA TAPUELA, S.A.U. “EN LIQUIDACIÓN”

CONCURSO ORDINARIO 770/2014-LU



ARTICULO 27 LEY CONCURSAL, S.L.P.  
ANTONIO CABALLERO OTAOLAURRUCHI

ADMINISTRADOR CONCURSAL  
acaballero@articulo27.es  
latapuela@articulo27.es

c/ Balbino Marrón nº 6  
Edificio Viapol, Planta 3  
Oficina 14, Sevilla  
Paseo de Almería 45, 2º 2  
Almería

Tel: 954.29.66.17

Fax: 954.29.67.26

17/03/2015

<b>INDICE</b>
---------------

<b>I.- <u>NOTAS INTRODUCTORIAS</u></b> .....	<b>5</b>
1.- Introducción.....	6
2.- Objeto y alcance del presente informe.....	7
<b>II.- <u>CONTENIDO DEL INFORME. APARTADO PRIMERO DEL ARTÍCULO 75.1 LC</u></b> .....	<b>9</b>
<b>1.- PRIMERO 1º.- ANÁLISIS DE LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS DEL DEUDOR EXPRESADOS EN LA MEMORIA (art. 75.1.1º LC)</b> .....	<b>10</b>
1.- INTRODUCCIÓN.....	10
1.- HISTORIA JURÍDICA DE LA CONCURSADA.....	11
1.1.- Datos incluidos en la historia jurídica del deudor.....	11
A) Constitución.....	11
B) Modificaciones.....	13
1.2.- Circunstancias Actuales.....	18
1.3.- Verificación en el Registro Mercantil.....	20
1.4.- Operaciones de escisión parcial y grupo de empresas.....	39
1.4.1.- Operaciones de escisión parcial.....	39
1.4.2.- Grupo de Empresas.....	70
1.5.- Negocios jurídicos.....	90
1.6.- Procedimientos judiciales y otros.....	163
2.- HISTORIA ECONÓMICA.....	168
2.1. Análisis económico y financiero.....	168
2.2.- Principales causas de la situación actual de la concursada.....	188
2.3.- Conclusiones.....	190
2.4.-Actividad a la que se ha dedicado durante los tres últimos años. Establecimientos de los que es titular.....	191
2.5.- Auditoría de cuentas.....	192

**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).....192**

1.- Introducción.....	192
2.- Del estado de la contabilidad de la concursada.....	194
3.- Cuentas Anuales, estados financieros, informes y memoria.....	199
4.- Memoria sobre 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 excedan del giro del tráfico ordinario. ....	200
5.- 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 autoridades supervisoras.....	200
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.....	201
7.- Supuesto previsto en el art. 142.1. Primero.....	201
8.- Formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anterior a la presentación del concurso.....	201

**3.- PRIMERO 3º MEMORIA DE ACTUACIONES Y DECISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL (art. 75.1.3º LC).....202**

**III.- DOCUMENTOS A UNIR AL INFORME CONCURSAL. APARTADO SEGUNDO DEL ART. 75 LC.**

A. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA.....	206
B. INVENTARIO DE LA MASA PASIVA.....	209
C. EVALUACION DE LA PROPUESTA DE CONVENIO.....	214
D. PLAN DE LIQUIDACIÓN.....	215

**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......216**

**ANEXO I. CERTIFICACION LITERAL DEL REGISTRO MERCANTIL**

**ANEXO II. ACTA DE INTERVENCION**

**ANEXO III. FICHA DE ACREEDORES**

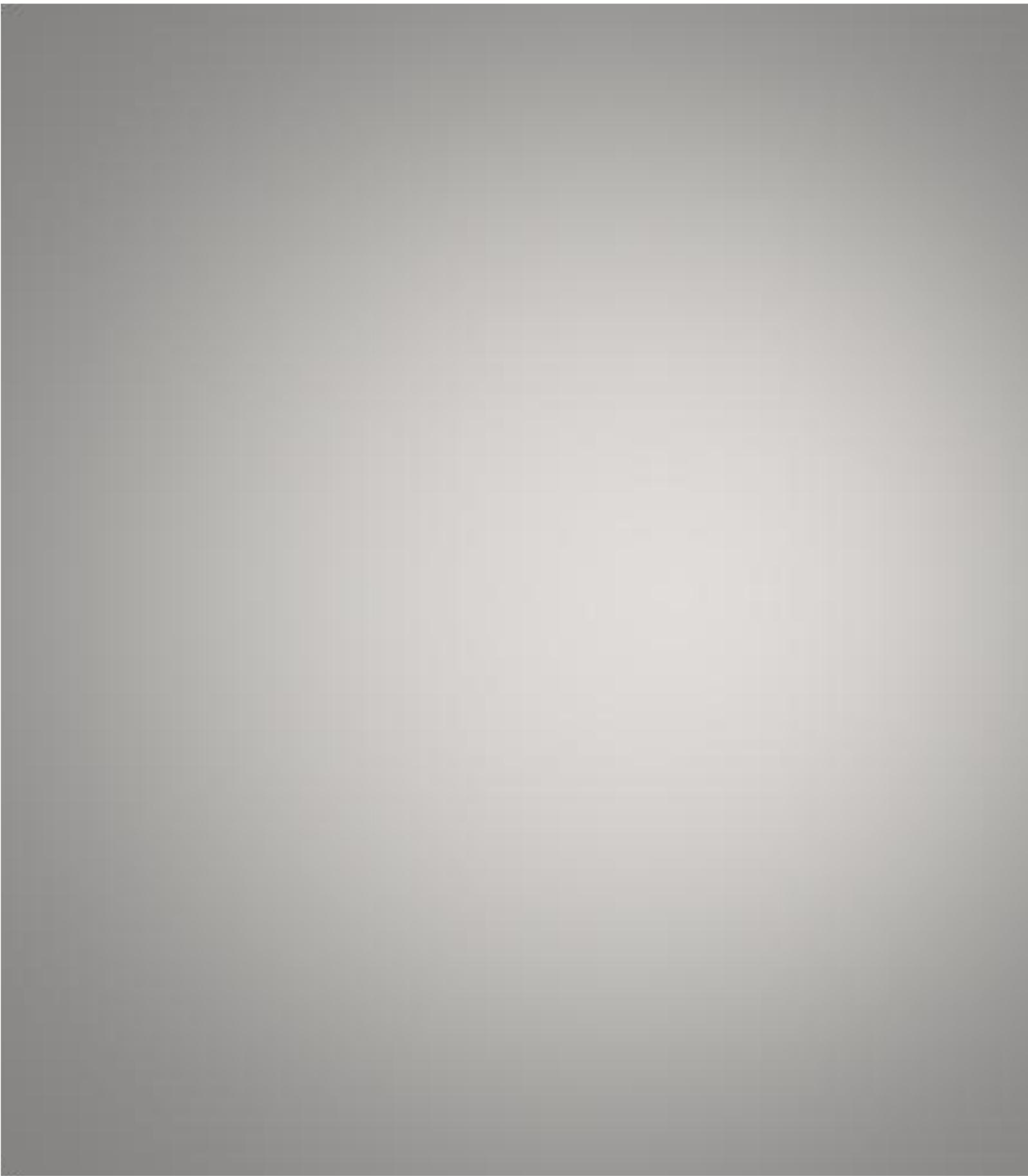
## GRAFICOS Y TABLAS

### Gráficos

Gráfico 1.- Estructura del Informe.....	8
Gráfico 2.- Distribución del capital social a la fecha de la constitución.....	12
Gráfico 3.- Distribución del capital social tras las ampliaciones de capital.....	16
Gráfico 4.- Distribución del capital social en la actualidad.....	19
Gráfico 5.- Evolución de la cifra de negocio. Periodo 2011-2014.....	170
Gráfico 6.- Evolución de otros ingresos de explotación. Periodo 2011-2014.....	171
Gráfico 7.- Evolución de aprovisionamientos globales. Periodo 2011-2014.....	172
Gráfico 8.- Evolución de aprovisionamientos corregidos. Periodo 2011-2014.....	173
Gráfico 9.- Evolución de gastos de personal. Periodo 2011-2014.....	173
Gráfico 10.- Evolución de otros gastos de explotación. Periodo 2011-2014.....	174
Gráfico 11.- Evolución de la dotación para amortizaciones. Periodo 2011-2014.....	175
Gráfico 12.- Evolución del resultado financiero. Periodo 2011-2014.....	176
Gráfico 13.- Evolución del desglose de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.....	176
Gráfico 14.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Activo. Periodo 2011-2014.....	178
Gráfico 15.- Evolución de la participación de las Masas Patrimoniales de Activo.....	180
Gráfico 16.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Pasivo.....	180
Gráfico 17.- Evolución de la participación de las Masas Patrimoniales de Pasivo.....	181
Gráfico 18.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Activo en base 2010.....	182
Gráfico 19.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Pasivo en base 2010.....	182
Gráfico 20.- Evolución del Fondo de Maniobra. Periodo 2011-2014.....	183
Gráfico 21.- Evolución de los Ratios Financieros de crecimiento positivo.....	185
Gráfico 22.- Evolución de los Ratios Financieros de crecimiento negativo.....	186
Gráfico 23.- Ratios Operativos. Periodo 2011-2014.....	186
Gráfico 24.- Evolución de los ratios de Rentabilidad de los Capitales.....	188
Gráfico 25.- Evolución de los Ratios de Rentabilidad de las Ventas.....	188

**Tablas**

Tabla 1.- Cuentas de Pérdidas y Ganancias .....	169
Tabla 2.- Balances de Situación .....	177
Tabla 3.- Masas Patrimoniales Activo .....	178
Tabla 4.- Masas Patrimoniales Pasivo .....	178
Tabla 5.- Ratios financieros .....	184
Tabla 6.- Ratios de rentabilidad .....	187
Tabla 7.- Evolución de condiciones de causas de disolución. Periodo 2010-2012.....	191
Tabla 8.- Condiciones para presentación del modelo de CCAA para PYMES.....	199



## **1.- INTRODUCCION**

Mediante escrito de fecha 29 de septiembre de 2.014 y, según se manifestaba en el mismo, tras resultar infructuosas las negociaciones realizadas al amparo de lo dispuesto en el art. 5 bis de la LC, la Procuradora de los Tribunales Doña Pilar Rubio Mañas, en nombre y representación de la mercantil LA TAPUELA, S.A.U. "En Liquidación" presentó escrito formulando solicitud de concurso voluntario.

En los fundamentos de derecho de la referida solicitud, se interesaba por la mercantil que se acordara *ab initio* la conclusión del concurso por insuficiencia de masa activa con la que atender el pago de los créditos contra la masa al amparo de lo dispuesto en el art. 176.bis de la LC en base a los argumentos que en el mismo constan y, subsidiariamente, la liquidación de la sociedad.

La solicitud fue turnada al Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Almería y registrada con número de autos 770/2014-LU, el cual, con carácter previo a admitir a trámite la misma, el día 15 de octubre de 2.014 dictó Providencia requiriendo a la concursada a fin de que subsanara una serie de defectos advertidos en la solicitud de concurso, en concreto:

Completase el inventario de bienes y derechos de conformidad con lo dispuesto en la legalidad vigente, aportando los títulos justificativos de la adquisición de los bienes inmuebles, así como la identificación registral de los vehículos incluidos en su patrimonio.

- Aportara listado de procedimientos administrativos que afectaran a la deudora.
- Indicara y acreditara las negociaciones y operaciones llevadas a cabo durante el periodo previsto en el art. 5.bis de la LC.
- Mencionara el tipo de relación contractual existente en cuanto a su domicilio social, aportando la documentación acreditativa.
- Aportara listado de trabajadores que conforman su plantilla, incluyendo la identidad, NIF, domicilio, teléfono, etc. de cada uno de ellos.

El referido requerimiento fue cumplimentado por la TAPUELA, S.A.U. mediante escrito presentado el día 27 de octubre de 2.014, dictándose tras ello en fecha 30 de octubre de 2.014 Auto declarando el concurso voluntario ordinario de la mercantil, recorriéndose en dicha resolución, entre otros, los siguientes pronunciamientos:

- El carácter voluntario y ordinario del mismo.

- El nombramiento como Administrador Concursal Único a Artículo 27 Ley Concursal, S.L.P., quien aceptó el cargo en la persona de D. Antonio Caballero Otaolauruchi el pasado 17 de noviembre de 2.014.
- La suspensión de las facultades de administración y disposición de la concursada.
- La inmediata apertura de la fase de liquidación, y ello al no acordarse la conclusión del concurso interesada por la TAPUELA, S.A.U. por las razones expuestas en el Fundamento Jurídico Décimo Segundo del referido Auto, ordenándose la disolución de la sociedad así como el cese de los administradores de la concursada, requiriéndose a la administración concursal para que en el informe provisional presente un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa.
- Se requirió a esta administración concursal a fin de que en el plazo de dos meses desde la fecha de aceptación del cargo, elaborase el informe previsto en el art. 74 y ss. de la LC.

El día 22 de diciembre de 2.014 fue presentado por quien suscribe escrito solicitando que el cómputo del plazo de dos meses para la presentación del informe provisional se iniciase desde la publicación de la declaración del concurso en el BOE de conformidad con lo previsto en el art. 74 de la LC, a fin de incluir en el mismo todas y cada una de las comunicaciones recibidas en plazo y forma, dictándose Auto el día 13 de enero de 2.013, notificado el 16 de enero, acordando la prórroga del plazo para presentar el informe por plazo de dos meses más.

El pasado 19 de enero de 2.015 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el correspondiente edicto de declaración de concurso voluntario, habiendo concluido, por tanto, el plazo para la comunicación de créditos conferido a los acreedores el 19 de febrero de 2.015.

## **2.- OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE INFORME**

De conformidad 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:

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, no obstante, en el presente supuesto y a la vista del volumen del mismo será aportado en autos como documento aparte.

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, que igualmente será acompañado como documento independiente al informe.

**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 se desglosa adaptado a los apartados y documentos contenidos en el presente informe:

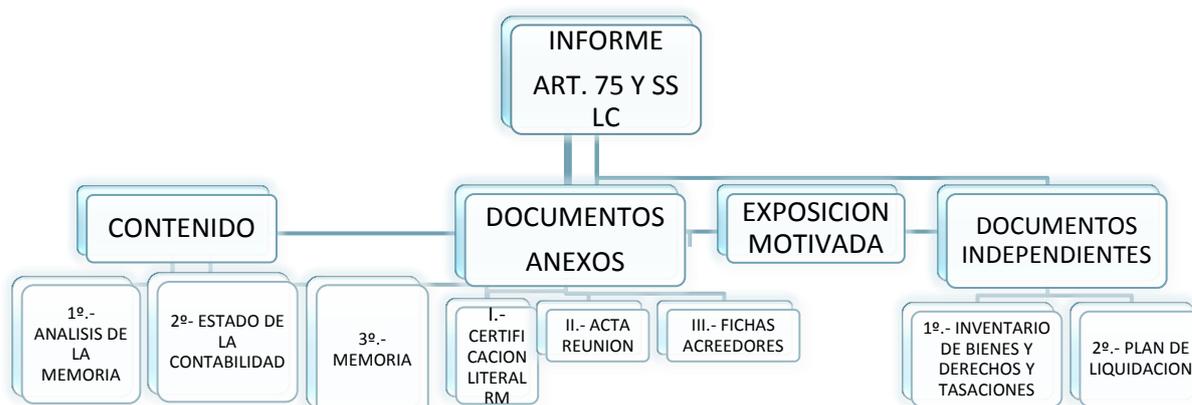


Gráfico 1.- Estructura del Informe.



## 1.- PRIMERO 1.- PRIMERO 1º.- ANALISIS 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 en el ejercicio 2013 y 2014.

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 DE LA CONCURSADA

### **1.1.- DATOS INCLUIDOS EN LA HISTORIA JURÍDICA DE LA DEUDORA**

Junto a la solicitud de declaración de concurso, LA TAPUELA, S.A.U., aportó, como documento nº 2, Nota Informativa emitida por el Registro Mercantil en la que se resaltan los principales hitos jurídicos y económicos de su historia, entre ellos, los que a continuación se relacionan.

#### **A.- Constitución**

Mediante escritura pública otorgada el día 27 de junio de 1.986 ante el Notario D. José Giménez Sanjuán, con el número 1.190 de su protocolo, se constituyó la entidad LA TAPUELA, S.A., con nacionalidad española, provista de C.I.F. A-04.042.644 e inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 128, folio 153, hoja nº 2.013

En los Estatutos Sociales anexos a referida escritura pública, se recoge:

#### **a.- Objeto social** (artículo 2º Estatutos Sociales):

*“La sociedad tiene por objeto exclusivo la promoción, construcción – directamente o en aportación o de cualquier otras formas usadas en el tráfico- y explotación en arrendamiento o venta de Viviendas de Protección Oficial reguladas por el Real Decreto-Ley número 12./1976 de 30 de julio de ese año y su reglamento de 24 de julio de 1.978, disposiciones complementarias y notificaciones de las mismas y cualesquiera otras que en esta materia se dicten. Todas las actividades podrán ser realizadas tanto en mercados nacionales como extranjeros.*

*Lógicamente desarrollará las actividades subsidiarias, complementarias, adjetivas y accesorias de las que constituyen su objeto principal y podrá adquirir y enajenar todos los bienes muebles o inmuebles que sean precisos para el desarrollo de su objeto.”*

#### **b.- Domicilio social** (artículo 3º Estatutos Sociales):

*“El domicilio social radica la Puebla de Vicar, término de VICAR (Almería) calle Almería s/n.”*

#### **c.- Capital social** (artículo 5º Estatutos Sociales)

El capital social fue fijado en 2.000.000 de pesetas e integrado por 200 acciones de 10.000 pesetas de valor cada una de ellas, numeradas de la número 1 a la número 200, ambas inclusive.

Según se refleja en la cláusula segunda de la escritura pública de constitución de la sociedad, el capital social fue totalmente suscrito y desembolsado de la siguiente manera:

- **Don Arturo Egea Hueso**, suscribió 100 acciones, las numeradas de la 1 a la 100 ambas inclusive, por un valor de 1.000 de pesetas, pasando a ostentar un 50 % del capital social.
- **Don Francisco Romero Chaves**, suscribe 98 acciones, las numeradas con el nº 101 a la 198, ambas inclusive, por su valor nominal de 980.000 pesetas, pasando a ostentar un 49 % del capital social.
- **Doña Josefa Estudillo de la Obra**, suscribe 2 acciones, las numeradas de la 199 a la 200, ambas inclusive, por un valor total de 20.000 pesetas, pasando a ostentar un 1% del capital social.

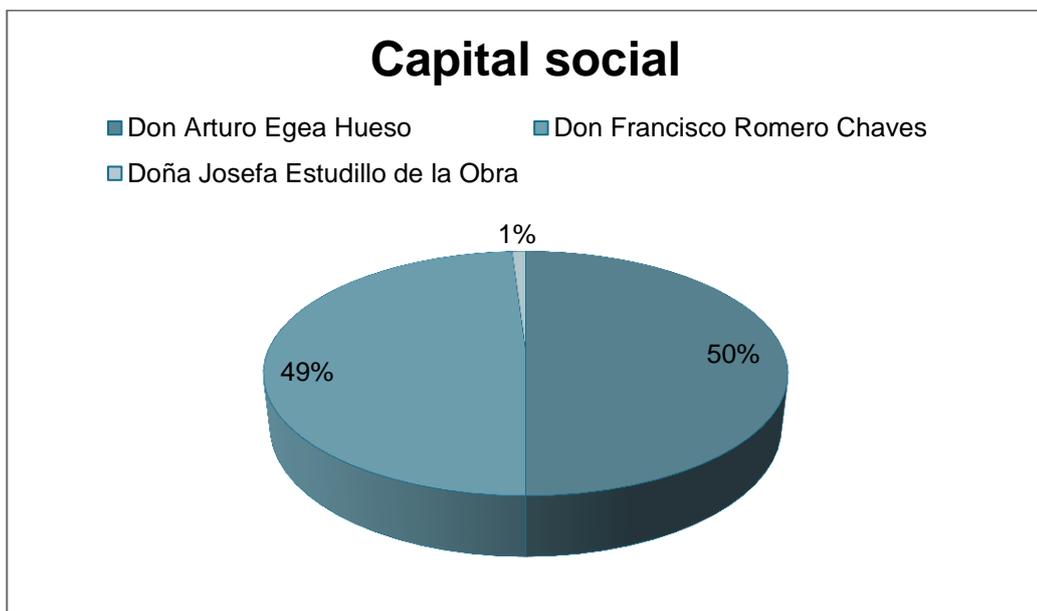


Gráfico 2.- Distribución del capital social a la fecha de constitución.

#### d.- Órgano de Administración

En la escritura fundacional se confirió la administración de la sociedad a un consejo de administración integrado por los siguientes miembros:

- **Presidente:** Don Arturo Egea Hueso, quien resultó nombrado asimismo como Consejero-Delegado.
- **Secretario:** Don Francisco Romero Chaves

- Vocal: Doña Josefa Estudillo de la Obra

## **B.- Modificaciones**

### **a.- Objeto social**

- A través de escritura pública otorgada ante el Notario Doña Marta Arrieta Navarro el día 17 de noviembre de 2.011 bajo el nº 94 de su protocolo, se eleva a público el acuerdo adoptado por Junta General Extraordinaria Universal de la concursada celebrada el día 15 de octubre de 2.011 relativa a la ampliación del objeto social a *"La adquisición, tenencia, disfrute y administración de valores mobiliarios propios, poseídos tanto con la finalidad de dirigir y gestionar la participación de esta compañía en otras entidades, así como para la capitalización de fondos propios."*

Como consecuencia del referido acuerdo, se acordó del mismo modo modificar el artículo 2 de los Estatutos Sociales relativo al objeto de la sociedad.

- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Don Clemente Jesus Antuña Plaza el día 19 de enero de 2.012 bajo el nº 34 de su protocolo, se eleva a público el acuerdo adoptado por Junta General Extraordinaria Universal de la concursada celebrada el día 28 de noviembre de 2.011 relativa a la ampliación del objeto social a:

*"La promoción de edificaciones, preparación, ejecución completa, construcción de forma directa o indirecta, terminación y explicitación de todo tipo de obras y de construcciones por cuenta propia y de terceros. La adquisición tenencia y disfrute y administración de valores mobiliarios propios, poseídos tanto con la finalidad de dirigir y gestionar la participación de esta compañía en otras entidades, así como para la capitalización de fondos propios. En ningún caso el objeto de la entidad consistirá en la actividad propia de una agencia de valores. Todas las actividades podrán ser realizadas en mercados nacionales como extranjeros. El mencionado objeto social podrá ser desarrollado total o parcialmente de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de idéntico objeto o análogo".*

Como consecuencia del referido acuerdo, se acordó del mismo modo modificar el artículo 2 de los Estatutos Sociales relativo al objeto de la sociedad.

### **b.- Domicilio social**

Según consta en Certificación del Registro Mercantil, el domicilio de la sociedad resultó trasladado a la c/ Córdoba nº 7 de la Puebla de Vicar en Almería mediante escritura otorgada el día 23 de julio de 1.998 ante el Notario Don Francisco Balcázar Linares bajo el nº 2.331 de su protocolo.

**c.- Capital social**, de la diferente documentación referente a la entidad LA TAPUELA S.A.U. a la que esta administración ha tenido acceso, se desprenden las siguientes modificaciones que en relación al capital social se producen a lo largo de la historia de la concursada:

- Mediante escritura pública otorgada el día 30 de diciembre de 1.987 ante el Notario Don Francisco Balcázar Linares, bajo el nº 3.294 de su protocolo, se acordó ampliar el capital de la sociedad en 3.005,06 €, mediante la creación y puesta en circulación de 50 acciones, numeradas de la 201 a la 250 ambas inclusive, de 60,10 € de valor nominal cada una de ellas, quedando fijado a partir de ese momento el capital social en 15.025,30 repartido en 250 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Las 50 nuevas acciones fueron íntegramente suscritas por sus accionistas fundadores de la siguiente manera:

- **Don Arturo Egea Hueso**, suscribió 25 acciones, las numeradas de la 201 a la 225 ambas inclusive, por un valor de 1.352,28 €, pasando a ostentar un 50 % del capital social.
  - **Don Francisco Romero Chaves**, suscribe 23 acciones, las numeradas con el nº 226 a la 248, ambas inclusive, por su valor nominal de 1.382,33 €, pasando a ostentar un 49% del capital social.
  - **Doña Josefa Estudillo de la Obra**, suscribe 2 acciones, las numeradas de la 249 a la 250, ambas inclusive, por un valor total de 120,20 €, pasando a ostentar un 1% del capital social.
- A través de escritura pública otorgada el día 5 de febrero de 1.990 ante el Notario Don Francisco Balcázar Linares, bajo el nº 239 de su protocolo, se acordó ampliar el capital de la sociedad en 57.096,15 €, mediante la creación y puesta en circulación de 950 acciones, numeradas de la 251 a la 1.200 ambas inclusive, de 60,10 € de valor nominal cada una de ellas, quedando fijado a partir de ese momento el capital social en 72.121,45 repartido en 1.200 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Las 950 nuevas acciones fueron íntegramente suscritas por sus accionistas fundadores de la siguiente manera:

- **Don Arturo Egea Hueso**, suscribió 475 acciones, las numeradas de la 251 a la 725 ambas inclusive, por un valor de 28.548,07 €, pasando a ostentar un 50 % del capital social.
  - **Don Francisco Romero Chaves**, suscribe 460 acciones, las numeradas con el nº 726 a la 1.185, ambas inclusive, por su valor nominal de 27.646,56 €, pasando a ostentar un 49 % del capital social.
  - **Doña Josefa Estudillo de la Obra**, suscribe 15 acciones, las numeradas de la 1.186 a la 1.200, ambas inclusive, por un valor total de 901,52 €, pasando a ostentar un 1% del capital social
- Mediante escritura pública otorgada el día 5 de febrero de 1.995 ante el Notario Don Francisco Balcázar Linares, bajo el nº 787 de su protocolo, se acordó ampliar el capital de la sociedad con cargo a reservas en 468.789,44 €, mediante la elevación del valor nominal de las 1.200 acciones de la sociedad, pasando de un valor nominal de 60,10 € a 450,76 € cada una de ellas, quedando fijado a partir de ese momento el capital social en 540.910,89 repartido en 1.200 acciones de 450,76 euros de valor nominal cada una de ellas.
- Mediante escritura pública otorgada el día 22 de diciembre de 2.005 ante el Notario Don Salvador Torres Escámez, bajo el nº 2.185 de su protocolo, se produce la venta de 175 acciones de la TAPUELA, S.A. que son suscritas por la propia concursada. Las acciones que fueron objeto de las venta son las siguientes:
- 62 acciones pertenecientes en pleno dominio a Don Arturo Egea Hueso, las numeradas de la 1 a la 62 ambas inclusive, que el mismo vende a LA TAPUELA, S.A. por un precio de 7.746,90 € por acción, importe que la parte vendedora confiesa tener por recibido.
  - 76 acciones pertenecientes en pleno dominio a Don Francisco Romero Chaves, las numeradas con el nº 243 a 248 y las numeradas de la 726 a 795, ambas inclusive, que el mismo vende a LA TAPUELA, S.A. por un precio de 7.746,90 € por acción, importe que la parte vendedora confiesa tener por recibido.
  - 19 acciones pertenecientes a Doña Josefa Estudillo de la Obra, que vende a LA TAPUELA, S.A. por un precio de 7.746,90 € por acción, importe que la parte vendedora confiesa tener por recibido. Dado que las referidas acciones son comprensivas de la totalidad de las acciones que la misma ostenta, a partir de este acto deja de ser accionista de la mercantil.
- El 26 de septiembre de 2.007, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Don Salvador Torres Escámez, bajo el 1.577 de su protocolo,

se acuerda reducir el capital social a 470.142,68 €, dividiéndose el mismo en 1.043 acciones con un valor nominal de 450,76 €, reenumerándose las acciones de la 1 a la 1.043.

Como consecuencia de ello, los accionistas de la concursada, pasaron a ostentar las siguientes acciones de LA TAPUELA, S.A.U.

- **Don Arturo Egea Hueso**, pasó a ostentar 538 acciones, las numeradas de la 1 a la 538 ambas inclusive comprensivas de un 51,58 % del capital social.
  - **Don Francisco Romero Chaves**, pasó a ostentar 505 acciones, las numeradas de la 539 a la 1.043 ambas inclusive comprensivas de un 48,42 % del capital social.
- El 19 de enero de 2.012, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Don Clemente Jesús Antuña Plaza, bajo el nº 37 de su protocolo, los accionistas de la concursada Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Romero Chaves, aportan la totalidad de las acciones sociales de la TAPUELA, S.A. descritas en el párrafo anterior para el desembolso del capital social de la sociedad ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L., constituida por los mismos ese mismo día mediante la referida escritura pública, pasando esta última a ser única accionista de la TAPUELA, S.A.U. y adquiriendo ésta el carácter de unipersonal.

Tras las referidas modificaciones, el capital social de la concursada queda según se recoge en el siguiente gráfico:

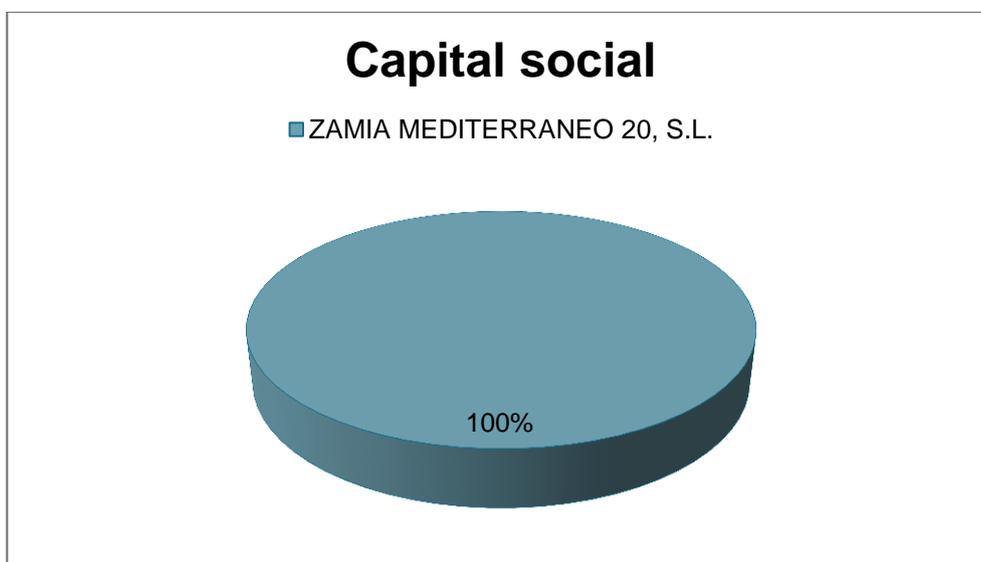


Gráfico 3.- Distribución del capital social tras las modificaciones habidas en el capital social.

#### **d.- Órgano de Administración.**

Respecto al órgano de administración de la concursada, de la información suministrada por la misma en la solicitud de concurso y de la información mercantil a que esta administración ha tenido acceso, se desprende que se han producido las siguientes modificaciones a lo largo de su historia:

- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Don Salvador Torres Escamez el día 26 de septiembre de 2.007 bajo el nº 1.577 de su protocolo, se modifica el órgano de administración de la sociedad, pasando de estar regida por un Consejo de Administración a dos Administradores Solidarios, designándose para el cargo a Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Romero Chaves.
- Posteriormente, el día 28 de septiembre de 2.012 y mediante escritura pública otorgada ante el Notario Don Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 907 de su protocolo, se confiere la administración de la sociedad a un único administrador, nombrándose a tal fin a la entidad ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L.

#### **e.- Apoderamientos**

En el Registro Mercantil constan inscritos los siguientes apoderados:

- D. Francisco Antonio Romero Chaves, con fecha de nombramiento de 14 de septiembre de 1988 y duración indefinida.
- D. Ignacio Gea Egea, con fecha de nombramiento de 14 de mayo de 1.996 y duración indefinida.
- D. Juan Arturo Egea Estudillo, con fecha de nombramiento de 10 de diciembre de 2.009 y duración indefinida.

#### **f.- Auditores**

En el Registro Mercantil consta inscrito el nombramiento en el cargo de AMB AUDITORES DE ALMERÍA, S.L.P. como auditor de la compañía efectuado el día 30 de junio de 2.010 para los ejercicios 2.010-2.018.

No obstante en la solicitud de concurso se afirmaba textualmente que "*mi representada no audita sus estados financieros*", reflejándose asimismo en las cuentas anuales del ejercicio 2011 que la sociedad puede formular cuentas de forma abreviada y no está obligada a someter sus cuentas a verificación de auditor ni a elaborar el Informe de Gestión, de conformidad con los artículos 257, 258 y 261 del TR de la Ley de Sociedades de Capital.

## **1.2.- CIRCUNSTANCIAS ACTUALES**

### **a.- Objeto Social**

El objeto social de la concursada tras las ampliaciones y modificaciones producidas, se encuentra formado por: "La promoción de edificaciones, preparación, ejecución completa, construcción de forma directa o indirecta, terminación y explicitación de todo tipo de obras y de construcciones por cuenta propia y de terceros. La adquisición tenencia y disfrute y administración de valores mobiliarios propios, poseídos tanto con la finalidad de dirigir y gestionar la participación de esta compañía en otras entidades, así como para la capitalización de fondos propios. En ningún caso el objeto de la entidad consistirá en la actividad propia de una agencia de valores. Todas las actividades podrán ser realizadas en mercados nacionales como extranjeros. El mencionado objeto social podrá ser desarrollado total o parcialmente de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de idéntico objeto o análogo".

### **b.- Domicilio Social**

El domicilio social, tras las modificaciones producidas, se encuentra ubicado desde el año 1.998 en la c/ Córdoba, nº 7 de la Puebla de Vicar, Almería.

### **c.- Capital Social**

El capital social de la concursada se encuentra fijado en 470.142,68 € y representado por 1.043 acciones de 450,76 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la número 1 a la número 1.043 ambas inclusive.

Tras las diversas modificaciones que se han producido desde la constitución de la concursada, la única accionista de la concursada es la entidad ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L.

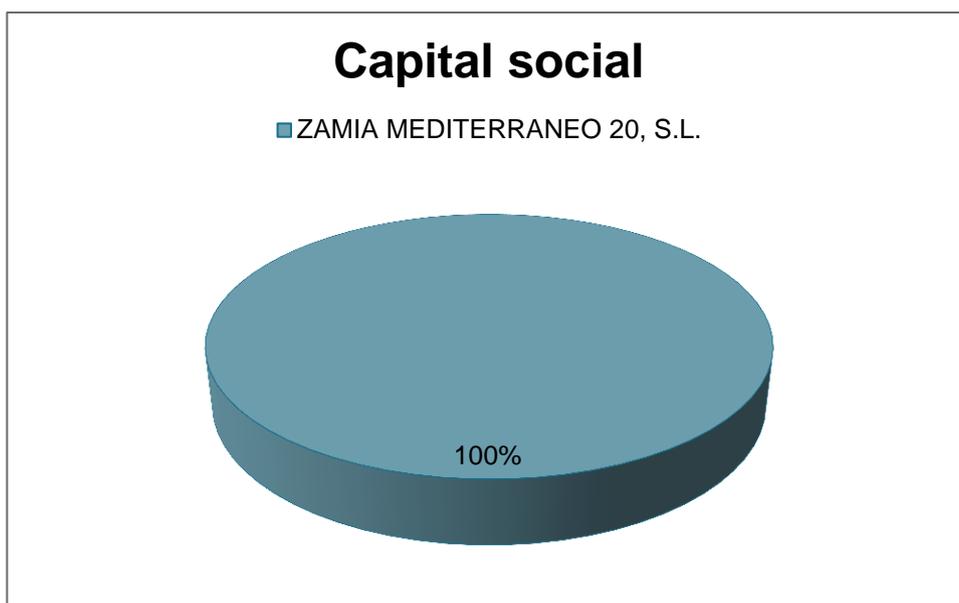


Gráfico 4.- Distribución del capital social en la actualidad.

#### **d.- Actual Órgano de Administración**

A consecuencia de la disolución de la entidad formalizada mediante escritura pública de fecha 5 de agosto de 2.014 otorgada ante el Notario Don Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 1.046 de su protocolo de su protocolo, la concursada está regida y administrada por una liquidadora única ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.

#### **e.- Disolución**

Mediante escritura pública de fecha 5 de agosto de 2.014 otorgada ante el Notario Don Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 1.046 de su protocolo de su protocolo, fue formalizado el acuerdo social consistente en la disolución de la sociedad, haciendo constar desde entonces la concursada en su denominación social "*En liquidación*".

#### **f.- Declaración de concurso y apertura de la fase de liquidación**

En fecha 30 de octubre de 2.014 se declaró en concurso voluntario ordinario a la entidad LA TAPUELA, S.A., así como la apertura de la fase de liquidación de la sociedad, acordándose inscribir tal circunstancia en el Registro Mercantil.

### **1.3.- VERIFICACION EN EL REGISTRO MERCANTIL**

A los efectos de ofrecer a cualquiera que tenga acceso a este informe la documentación obrante en la memoria jurídico-económica e información mercantil adjuntada a la solicitud de concurso, se aporta al presente como **Anexo I.-** Certificación Literal emitida por el Registro Mercantil de Almería relativa a la concursada el 11 de diciembre de 2.014.

No obstante, transcribimos asimismo nota obtenida de AXESOR, relativa a la entidad LA TAPUELA, S.A.U. en la que se refleja igualmente la información que ha sido expuesta.

## 1. Datos identificativos

**Denominación Social:** LA TAPUELA SA EN LIQUIDACION

NIF: A04042644

Estado: CONCURSO

Forma jurídica: SOCIEDAD ANONIMA

Fecha de Constitución: 27/06/1986

Datos Registrales: Registro ALMERIA. Sección 8. Hoja 1444.

Última Publicación BORME: 11/09/2014 (Disolución. Voluntaria)

Capital suscrito: 470.142,68 €

Capital desembolsado: 470.142,68 €

Último depósito de cuentas presentado: [2013 \(presentado en Octubre de 2014\)](#)

Observaciones: El estado de esta sociedad ha sido obtenido a partir de Incidencias Judiciales.

**Localización**

Domicilio Social: C/ CORDOBA, 7 LA PUEBLA DE VICAR. , 04738 , VICAR (ALMERIA)

Domicilio Comercial: CORDOBA, 7 , 04738 VICAR (ALMERIA)

[Ver en mapa](#)Tel: 950553031 / Fax: 950553608 / Email: [tapuela@larural.es](mailto:tapuela@larural.es)**Actividad: Promoción inmobiliaria**

CNAE: 4110 - Promoción inmobiliaria

CNAE declarado (BALANCE): 4110 - Promoción inmobiliaria

Objeto social: "ARTÍCULO 2.- LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO: - LA PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES, PREPARACIÓN, EJECUCIÓN COMPLETA, CONSTRUCCIÓN DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA, TERMINACIÓN Y EXPLICITACIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS Y DE CONSTRUCCIONES POR CUENTA PROPIA Y DE TERCEROS. - LA ADQUISICIÓN, TENENCIA, DISFRUTE Y ADM

Fecha de publicación: 03/02/2012

**Resumen cronológico de Actos Mercantiles**

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

2014	2013	2012
<a href="#">Cesés / Dimisiones / Revocaciones</a> (1) <a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2013) <a href="#">Disolución</a> (1) <b>MR</b> <a href="#">Nombramientos / Reelecciones</a> (1)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2012)	<a href="#">Cambio en Objeto Social</a> (1) <b>R</b> <a href="#">Cesés / Dimisiones / Revocaciones</a> (1) <a href="#">Declaración de Unipersonalidad</a> (1) <b>R</b> <a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2011) <a href="#">Escisión Parcial / Segregación</a> (3) <b>MR</b> <a href="#">Modificaciones Estatutarias</a> (2) <b>R</b> <a href="#">Nombramientos / Reelecciones</a> (1)
2011	2010	2009
<a href="#">Cambio en Objeto Social</a> (1) <b>R</b> <a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2010) <a href="#">Modificaciones Estatutarias</a> (1) <b>R</b> <a href="#">Nombramientos / Reelecciones</a> (1)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2009) <a href="#">Nombramientos / Reelecciones</a> (1)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2008)
2008	2007	2006
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2007)	<a href="#">Cesés / Dimisiones / Revocaciones</a> (1)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2005)

	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2006)	<a href="#">Nombramientos / Reecciones</a> (1)	
	<a href="#">Modificaciones Estatutarias</a> (1) <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">R</span>		
	<a href="#">Nombramientos / Reecciones</a> (1)		
	<a href="#">Reducción de Capital</a> (2) <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">MR</span>		
<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>	
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2004)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2003)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2002)	
<b>2002</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2001)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2000)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1999)	
<a href="#">Nombramientos / Reecciones</a> (1)	<a href="#">Nombramientos / Reecciones</a> (1)		
<b>1999</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>	
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1998)	<a href="#">Cambio en Domicilio Social</a> (1) <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">R</span>	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1996)	
	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1997)		
	<a href="#">Modificaciones Estatutarias</a> (1) <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">R</span>		
<b>1996</b>	<b>1995</b>	<b>1994</b>	
<a href="#">Ceses / Dimisiones / Revocaciones</a> (1)	<a href="#">Ampliación de Capital</a> (1) <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">MR</span>	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1993)	
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1995)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1994)		
<a href="#">Nombramientos / Reecciones</a> (1)	<a href="#">Modificaciones Estatutarias</a> (2) <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">R</span>		
	<a href="#">Nombramientos / Reecciones</a> (1)		
	<a href="#">Otros Conceptos / Actos</a> (1)		
<b>1993</b>	<b>1992</b>	<b>1991</b>	
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1992)	<a href="#">Adaptación a Ley</a> (1) <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">R</span>	<a href="#">Ceses / Dimisiones / Revocaciones</a> (1)	
	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1991)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1990)	
	<a href="#">Modificaciones Estatutarias</a> (1) <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">R</span>	<a href="#">Nombramientos / Reecciones</a> (1)	
<b>1990</b>			
<a href="#">Ampliación de Capital</a> (1) <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">MR</span>			
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 1989)			
<a href="#">Modificaciones Estatutarias</a> (1) <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">R</span>			
<b>Principales cambios históricos</b>			
Concepto	Publicación	Acto	Fecha
Cambios Estructurales	<a href="#">ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA</a>	<a href="#">Escisión Parcial</a>	<a href="#">07/06/2012</a>
<b>Evolución del capital social</b>			



## 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: 1

Cargo Publicado	Nombre Órgano Social	Versiones publicadas	Fecha Acto	Cargos totales
LIQUIDADOR:	<a href="#">ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA</a>	1	<a href="#">03/09/2014</a>	<a href="#">3</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA.				

### Órganos Sociales Históricos - Total: 9

Nombre Órgano Social	Versiones publicadas	Cargo Publicado	Fecha Baja	Cargos totales
<a href="#">AMB AUDITORES ALMERIA SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL</a>	5	AUDITOR CUENTAS TITULAR	<a href="#">03/09/2014</a>	<a href="#">1</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
AMB & HUSSON SL, AMB & HUSSON SOCIEDAD LIMITADA, AMB HUSSON SL, AMB AUDITORES DE ALMERIA SLP, AMB & HUSSO SLP.				
<a href="#">AMB SOCIEDAD ANONIMA</a>	5	AUDITOR CUENTAS TITULAR	<a href="#">25/01/2011</a>	<a href="#">1</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
AMB SA, AMB, A M B SOCIEDAD ANONIMA, A M B SA, AMB S A.				
<a href="#">ARTURO EGEO HUESO</a>	1	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	<a href="#">18/10/2012</a>	<a href="#">14</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
EGEO HUESO ARTURO.				
Historicos ARTURO EGEO HUESO		PRESIDENTE	<a href="#">17/10/2007</a>	<a href="#">14</a>
		CONS. DEL. SOLIDARIO	<a href="#">17/10/2007</a>	<a href="#">14</a>
		CONSEJERO	<a href="#">17/10/2007</a>	<a href="#">14</a>
		PRESIDENTE	<a href="#">05/06/2006</a>	<a href="#">14</a>
		CONS. DEL. SOLIDARIO	<a href="#">05/06/2006</a>	<a href="#">14</a>

Nombre Órgano Social	Versiones publicadas	Cargo Publicado	Fecha Baja	Cargos totales
		CONSEJERO	<a href="#">05/06/2006</a>	<a href="#">14</a>
		PRESIDENTE	<a href="#">26/06/2001</a>	<a href="#">14</a>
		CONS. DEL. SOLIDARIO	<a href="#">26/06/2001</a>	<a href="#">14</a>
		CONSEJERO	<a href="#">26/06/2001</a>	<a href="#">14</a>
		PRESIDENTE	<a href="#">10/06/1996</a>	<a href="#">14</a>
		CONS. DEL. SOLIDARIO	<a href="#">10/06/1996</a>	<a href="#">14</a>
		PRESIDENTE	<a href="#">23/08/1991</a>	<a href="#">14</a>
		CONSEJERO DELEGADO	<a href="#">23/08/1991</a>	<a href="#">14</a>
<a href="#">FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES</a>	1	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	<a href="#">18/10/2012</a>	<a href="#">8</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO.				
Históricos FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES		SECRETARIO	<a href="#">17/10/2007</a>	<a href="#">8</a>
		CONS. DEL. SOLIDARIO	<a href="#">17/10/2007</a>	<a href="#">8</a>
		CONSEJERO	<a href="#">17/10/2007</a>	<a href="#">8</a>
		SECRETARIO	<a href="#">05/06/2006</a>	<a href="#">8</a>
		CONS. DEL. SOLIDARIO	<a href="#">05/06/2006</a>	<a href="#">8</a>
		CONSEJERO	<a href="#">05/06/2006</a>	<a href="#">8</a>
		SECRETARIO	<a href="#">26/06/2001</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">FRANCISCO ROMERO CHAVES</a>	1	CONSEJERO	<a href="#">17/10/2007</a>	<a href="#">9</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
ROMERO CHAVES FRANCISCO.				
Históricos FRANCISCO ROMERO CHAVES		CONS. DEL. SOLIDARIO	<a href="#">17/10/2007</a>	<a href="#">9</a>
		SECRETARIO	<a href="#">05/06/2006</a>	<a href="#">9</a>
		CONSEJERO	<a href="#">26/06/2001</a>	<a href="#">9</a>
		CONS. DEL. SOLIDARIO	<a href="#">26/06/2001</a>	<a href="#">9</a>
		CONS. DEL. SOLIDARIO	<a href="#">10/06/1996</a>	<a href="#">9</a>
		SECRETARIO	<a href="#">10/06/1996</a>	<a href="#">9</a>
		APODERADO	<a href="#">23/08/1991</a>	<a href="#">9</a>
		SECRETARIO	<a href="#">23/08/1991</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">IGNACIO GEA EGEA</a>	1	APODERADO	<a href="#">03/09/2014</a>	<a href="#">1</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
GEA EGEA IGNACIO.				
<a href="#">JOSEFA ESTUDILLO OBRA</a>	2	CONSEJERO	<a href="#">17/10/2007</a>	<a href="#">5</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
ESTUDILLO OBRA JOSEFA, ESTUDILLO DE LA OBRA JOSEFA.				
Históricos JOSEFA ESTUDILLO OBRA		CONSEJERO	<a href="#">05/06/2006</a>	<a href="#">5</a>
		CONSEJERO	<a href="#">26/06/2001</a>	<a href="#">5</a>
		VOCAL	<a href="#">10/06/1996</a>	<a href="#">5</a>
		VOCAL	<a href="#">23/08/1991</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">JUAN ARTURO EGEA ESTUDILLO</a>	1	APODERADO	<a href="#">03/09/2014</a>	<a href="#">1</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
EGEA ESTUDILLO JUAN ARTURO.				

Nombre Órgano Social	Versiones publicadas	Cargo Publicado	Fecha Baja	Cargos totales
<a href="#">ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA</a>	1	ADMINISTRADOR UNICO	<a href="#">03/09/2014</a>	<a href="#">3</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA.				
Históricos ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA		SOCIO UNICO	<a href="#">03/09/2014</a>	<a href="#">3</a>

### 3. 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.

 Muy Relevante  Relevante

#### Ejercicio 2014

**Fecha:** 10/10/2014

**Publicado por:** LA TAPUELA SA EN LIQUIDACION

#### Depósito de cuentas anuales

**Año de depósito:** 2014

**Año de ejercicio:** 2013

**Mes de depósito:** Octubre

**Fecha:** 03/09/2014

#### Sección: Actos inscritos

**Publicado por:** LA TAPUELA SA EN LIQUIDACION

**Datos Registrales:** Inscrita el 03/09/2014. Tomo: 1653 , Folio: 107, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 27

**Datos Publicación:** Publicada el 11/09/2014 en ALMERIA. Boletín: 173, Referencia: 362457

 **DISOLUCIÓN. VOLUNTARIA**

#### CESES/DIMISIONES

**ADMINISTRADOR UNICO:** [ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA](#) (Publicado como ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA)

#### NOMBRAMIENTOS

**LIQUIDADOR:** [ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA](#) (Publicado como ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA)

#### Ejercicio 2013

**Fecha:** 09/10/2013

**Publicado por:** LA TAPUELA SA EN LIQUIDACION

#### Depósito de cuentas anuales

**Año de depósito:** 2013

**Año de ejercicio:** 2012

**Mes de depósito:** Octubre

## Ejercicio 2012

**Fecha:** 18/10/2012**Sección:** Actos inscritos**Publicado por:** LA TAPUELA SA**Datos Registrales:** Inscrita el 18/10/2012. Tomo: 60 , Folio: 90, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 26**Datos Publicación:** Publicada el 31/10/2012 en ALMERIA. Boletín: 210, Referencia: 445698**MR MODIFICACIONES ESTATUTARIAS**

CAMBIO DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN: ADMINISTRADORES SOLIDARIOS A ADMINISTRADOR ÚNICO. 13. LA SOCIEDAD ESTARÁ REGIDA POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, QUE TIENE FACULTADES ABSOLUTAS SOBRE TODA CLASE DE ASUNTOS, EXCEPTO LAS LIMITACIONES LEGALES Y ESTAT

**CESES/DIMISIONES****ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)**NOMBRAMIENTOS****ADMINISTRADOR UNICO:** [ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA](#) (Publicado como ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA)**Fecha:** 10/10/2012**Publicado por:** LA TAPUELA SA EN LIQUIDACION**Depósito de cuentas anuales****Año de depósito:** 2012**Año de ejercicio:** 2011**Mes de depósito:** Octubre**Fecha:** 07/06/2012**Sección:** Actos inscritos**Publicado por:** LA TAPUELA SA**Datos Registrales:** Inscrita el 07/06/2012. Tomo: 60 , Folio: 90, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 25**Datos Publicación:** Publicada el 22/06/2012 en ALMERIA. Boletín: 118, Referencia: 263282**MR ESCISIÓN PARCIAL****Sociedades beneficiarias de la escisión:** ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA**Fecha:** 11/04/2012**Sección:** Anuncios y avisos legales**Publicado por:** LA TAPUELA SAU**Datos Anuncio:****Datos Publicación:** Publicada el 11/04/2012 en ALMERIA. Boletín: 69, Referencia: 69071**MR ESCISIÓN PARCIAL**

ZAMIA MEDITERRANEO 20 SL

**Fecha:** 09/04/2012

**Sección: Otros actos publicados**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 09/04/2012 en ALMERIA. Boletín: 67, Referencia: 18901

**MR** PROYECTO DE ESCISIÓN PARCIAL

Fecha de depósito: 23/03/2012

Fecha: 07/02/2012

**Sección: Actos inscritos**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 07/02/2012. Tomo: 60 , Folio: 89, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 24

Datos Publicación: Publicada el 17/02/2012 en ALMERIA. Boletín: 34, Referencia: 79521

**R** DECLARACIÓN DE UNIPERSONALIDAD

SOCIO UNICO: [ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA](#) (Publicado como ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA)

Fecha: 03/02/2012

**Sección: Actos inscritos**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 03/02/2012. Tomo: 60 , Folio: 89, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 23

Datos Publicación: Publicada el 16/02/2012 en ALMERIA. Boletín: 33, Referencia: 76681

**R** MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS: "ARTÍCULO 2.- LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO:- LA PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES, PREPARACIÓN, EJECUCIÓN COMPLETA, CONSTRUCCIÓN DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA, TERMINACIÓN Y EXPLICITACIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS Y DE CONSTRUCCIONES POR C

**R** CAMBIO DE OBJETO SOCIAL

"ARTÍCULO 2.- LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO: - LA PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES, PREPARACIÓN, EJECUCIÓN COMPLETA, CONSTRUCCIÓN DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA, TERMINACIÓN Y EXPLICITACIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS Y DE CONSTRUCCIONES POR CUENTA PROPIA Y DE TERCEROS. - LA ADQUISICIÓN, TENENCIA, DISFRUTE Y ADM

Ejercicio 2011

---

Fecha: 14/12/2011

**Sección: Actos inscritos**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 14/12/2011. Tomo: 60 , Folio: 89, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 22

Datos Publicación: Publicada el 26/12/2011 en ALMERIA. Boletín: 243, Referencia: 513825

**R** MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS: 2. LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO: LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS, LA PROMOCIÓN, PREPARACIÓN, EJECUCIÓN COMPLETA, CONSTRUCCIÓN DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA, TERMINACIÓN Y EXPLICITACIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS Y DE CONSTRUCCIONES POR CUE

**R** AMPLIACIÓN DE OBJETO SOCIAL

LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS, LA PROMOCIÓN, PREPARACIÓN, EJECUCIÓN COMPLETA, CONSTRUCCIÓN DE FORMA DIRECTA O INDIRECTA, TERMINACIÓN Y EXPLICITACIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS Y DE CONSTRUCCIONES POR CUENTA PROPIA Y DE TERCEROS. LA ADQUISICIÓN, TENENCIA, DISFRUTE Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES MOBILIARIOS PROP

Fecha: 10/10/2011

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 10/10/2011 en ALMERIA. Boletín: 193, Referencia: 748929

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2010

Año de depósito: 2011

Mes de depósito: Septiembre

Fecha: 25/01/2011

**Sección: Actos inscritos**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 25/01/2011. Tomo: 60 , Folio: 89, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 21

Datos Publicación: Publicada el 08/02/2011 en ALMERIA. Boletín: 26, Referencia: 54126

**NOMBRAMIENTOS**

AUDITOR CUENTAS TITULAR: [AMB AUDITORES ALMERIA SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL](#) (Publicado como AMB AUDITORES DE ALMERIA SLP)

Ejercicio 2010

Fecha: 07/10/2010

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 07/10/2010 en ALMERIA. Boletín: 194, Referencia: 765172

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2009

Año de depósito: 2010

Mes de depósito: Septiembre

Fecha: 04/01/2010

**Sección: Actos inscritos**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 04/01/2010. Tomo: 60 , Folio: 87, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 20

Datos Publicación: Publicada el 18/01/2010 en ALMERIA. Boletín: 10, Referencia: 15032

**NOMBRAMIENTOS**

APODERADO: [JUAN ARTURO EGEA ESTUDILLO](#) (Publicado como EGEA ESTUDILLO JUAN ARTURO)

Ejercicio 2009

Fecha: 21/09/2009

**Sección: Otros actos publicados**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 21/09/2009 en ALMERIA. Boletín: 180, Referencia: 440323

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2008

Año de depósito: 2009

Mes de depósito: Septiembre

**Ejercicio 2008**

---

**Fecha: 25/11/2008****Sección: Otros actos publicados**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 25/11/2008 en ALMERIA. Boletín: 226, Referencia: 1116077

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2007

Año de depósito: 2008

Mes de depósito: Octubre

**Ejercicio 2007**

---

**Fecha: 07/11/2007****Sección: Otros actos publicados**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 07/11/2007 en ALMERIA. Boletín: 214, Referencia: 980922

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2006

Año de depósito: 2007

Mes de depósito: Julio

**Fecha: 17/10/2007****Sección: Actos inscritos**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 17/10/2007. Tomo: 60 , Folio: 87, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 19

Datos Publicación: Publicada el 07/11/2007 en ALMERIA. Boletín: 214, Referencia: 550190

**MR REDUCCIÓN DE CAPITAL**

Importe reducción: 70769,32 EUROS

Resultante suscrito: 470142,68 EUROS

Resultante desembolsado: 470142,68 EUROS

**R MODIFICACIONES ESTATUTARIAS**ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS: 6 (CAPITAL).CAMBIO DEL ORGANISMO DE ADMINISTRACION: CONSEJO DE ADMINISTRACION A ADMINISTRADORES SOLIDARIOS

---

## CESES/DIMISIONES

CONSEJERO: [JOSEFA ESTUDILLO OBRA](#) (Publicado como ESTUDILLO DE LA OBRA JOSEFA)

PRESIDENTE: [ARTURO EGEEA HUESO](#) (Publicado como EGEEA HUESO ARTURO)

CONS. DEL. SOLIDARIO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

CONSEJERO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

SECRETARIO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

## NOMBRAMIENTOS

ADMINISTRADOR SOLIDARIO: [ARTURO EGEEA HUESO](#) (Publicado como EGEEA HUESO ARTURO)

ADMINISTRADOR SOLIDARIO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

Fecha: 06/08/2007

## Sección: Anuncios y avisos legales

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Anuncio:

Datos Publicación: Publicada el 06/08/2007 en ALMERIA. Boletín: 150, Referencia: 150129

**MR** ANUNCIO DE REDUCCIÓN DE CAPITAL

Importe Reducción: 70769,32 EUROS

Capital Resultante: 470142,68 EUROS

Ejercicio 2006

Fecha: 18/12/2006

## Sección: Otros actos publicados

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 18/12/2006 en ALMERIA. Boletín: 238, Referencia: 1031930

## DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2005

Año de depósito: 2006

Mes de depósito: Julio

Fecha: 05/06/2006

## Sección: Actos inscritos

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 05/06/2006. Tomo: 60, Folio: 87, Sección: 8, Hoja: 1444, Inscripción: 18

Datos Publicación: Publicada el 27/06/2006 en ALMERIA. Boletín: 120, Referencia: 331260

## REELECCIONES

CONSEJERO: [JOSEFA ESTUDILLO OBRA](#) (Publicado como ESTUDILLO DE LA OBRA JOSEFA)

CONSEJERO: [ARTURO EGEEA HUESO](#) (Publicado como EGEEA HUESO ARTURO)

PRESIDENTE: [ARTURO EGEEA HUESO](#) (Publicado como EGEEA HUESO ARTURO)

CONS. DEL. SOLIDARIO: [ARTURO EGEEA HUESO](#) (Publicado como EGEEA HUESO ARTURO)

CONSEJERO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

SECRETARIO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

CONS. DEL. SOLIDARIO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

#### Ejercicio 2005

---

Fecha: 14/10/2005

#### Sección: Otros actos publicados

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 14/10/2005 en ALMERIA. Boletín: 196, Referencia: 725683

#### DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2004

Año de depósito: 2005

Mes de depósito: Julio

#### Ejercicio 2004

---

Fecha: 04/11/2004

#### Sección: Otros actos publicados

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 04/11/2004 en ALMERIA. Boletín: 213, Referencia: 757610

#### DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2003

Año de depósito: 2004

Mes de depósito: Julio

#### Ejercicio 2003

---

Fecha: 05/11/2003

#### Sección: Otros actos publicados

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 05/11/2003 en ALMERIA. Boletín: 211, Referencia: 781013

#### DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2002

Año de depósito: 2003

Mes de depósito: Julio

#### Ejercicio 2002

---

Fecha: 09/10/2002

#### Sección: Otros actos publicados

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

---

Datos Publicación: Publicada el 09/10/2002 en ALMERIA. Boletín: 193, Referencia: 544599

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2001

Año de depósito: 2002

Mes de depósito: Julio

Fecha: 21/05/2002

**Sección: Actos inscritos**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 21/05/2002. Tomo: 60 , Folio: 86, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 16

Datos Publicación: Publicada el 04/06/2002 en ALMERIA. Boletín: 103, Referencia: 235605

**NOMBRAMIENTOS**

AUDITOR CUENTAS TITULAR: [AMB SOCIEDAD ANONIMA](#) (Publicado como AMB SA)

**Ejercicio 2001**

Fecha: 22/11/2001

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 22/11/2001 en ALMERIA. Boletín: 224, Referencia: 686117

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2000

Año de depósito: 2001

Mes de depósito: Julio

Fecha: 26/06/2001

**Sección: Actos inscritos**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 26/06/2001. Tomo: 60 , Folio: 86, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 14

Datos Publicación: Publicada el 16/07/2001 en ALMERIA. Boletín: 135, Referencia: 283325

**REELECCIONES**

CONSEJERO: [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)

PRESIDENTE: [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)

CONS. DEL. SOLIDARIO: [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)

CONSEJERO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO)

SECRETARIO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO)

CONS. DEL. SOLIDARIO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO)

CONSEJERO: [JOSEFA ESTUDILLO OBRA](#) (Publicado como ESTUDILLO OBRA JOSEFA)

**Ejercicio 2000**

Fecha: 02/11/2000

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 02/11/2000 en ALMERIA. Boletín: 210, Referencia: 620839

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 1999

Año de depósito: 2000

Mes de depósito: Julio

Ejercicio 1999

Fecha: 05/10/1999

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 05/10/1999 en ALMERIA. Boletín: 192, Referencia: 460405

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 1998

Año de depósito: 1999

Mes de depósito: Septiembre

Ejercicio 1998

Fecha: 20/11/1998

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 20/11/1998 en ALMERIA. Boletín: 222, Referencia: 626568

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 1997

Año de depósito: 1998

Mes de depósito: Julio

Fecha: 24/09/1998

**Sección: Actos inscritos**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 24/09/1998. Tomo: 60 , Folio: 86, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 13

Datos Publicación: Publicada el 16/10/1998 en ALMERIA. Boletín: 199, Referencia: 401373

**MODIFICACIONES ESTATUTARIAS**

ARTICULO 5 (DOMICILIO)

**CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL**

Nuevo domicilio social: C/ CORDOBA, 7 LA PUEBLA DE VICAR. (VICAR)

---

**Ejercicio 1997**

---

**Fecha:** 06/11/1997**Sección: Otros actos publicados**

---

**Publicado por:** LA TAPUELA SA**Datos Publicación:** Publicada el 06/11/1997 en ALMERIA. Boletín: 212, Referencia: 435637**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES****Año de ejercicio:** 1996**Año de depósito:** 1997**Mes de depósito:** Septiembre

---

**Ejercicio 1996**

---

**Fecha:** 11/11/1996**Sección: Otros actos publicados**

---

**Publicado por:** LA TAPUELA SA**Datos Publicación:** Publicada el 11/11/1996 en ALMERIA. Boletín: 217, Referencia: 431023**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES****Año de ejercicio:** 1995**Año de depósito:** 1996**Mes de depósito:** Septiembre**Fecha:** 10/06/1996**Sección: Actos inscritos**

---

**Publicado por:** LA TAPUELA SA**Datos Registrales:** Inscrita el 10/06/1996. Tomo: 60 , Folio: 86, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 12**Datos Publicación:** Publicada el 09/07/1996 en ALMERIA. Boletín: 130, Referencia: 222947**CESES/DIMISIONES****PRESIDENTE:** [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)**CONS. DEL. SOLIDARIO:** [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)**VOCAL:** [JOSEFA ESTUDILLO OBRA](#) (Publicado como ESTUDILLO OBRA JOSEFA)**SECRETARIO:** [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO)**CONS. DEL. SOLIDARIO:** [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO)**NOMBRAMIENTOS****PRESIDENTE:** [ARTURO EGA HUESO](#) (Publicado como EGA HUESO ARTURO)**CONS. DEL. SOLIDARIO:** [ARTURO EGA HUESO](#) (Publicado como EGA HUESO ARTURO)**SECRETARIO:** [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)**CONS. DEL. SOLIDARIO:** [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)**VOCAL:** [JOSEFA ESTUDILLO OBRA](#) (Publicado como ESTUDILLO OBRA JOSEFA)

---

**Ejercicio 1995**

---

Fecha: 28/06/1995

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 28/06/1995 en ALMERIA. Boletín: 121, Referencia: 46684

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 1994

Año de depósito: 1995

Mes de depósito: Mayo

Fecha: 29/05/1995

**Sección: Actos inscritos**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 29/05/1995. Tomo: 60 , Folio: 85, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 10

Datos Publicación: Publicada el 23/06/1995 en ALMERIA. Boletín: 118, Referencia: 187414

**MR AMPLIACIÓN DE CAPITAL**

Suscrito en la ampliación: 78000000 PESETAS

Desembolsado en la ampliación: 78000000 PESETAS

Resultante suscrito: 90000000 PESETAS

Resultante desembolsado: 90000000 PESETAS

**R MODIFICACIONES ESTATUTARIAS**

ARTÍCULO 6º

Fecha: 29/05/1995

**Sección: Actos inscritos**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 29/05/1995. Tomo: 60 , Folio: 85, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 11

Datos Publicación: Publicada el 09/07/1996 en ALMERIA. Boletín: 130, Referencia: 222946

**NOMBRAMIENTOS**

APODERADO: [IGNACIO GEA EGEA](#) (Publicado como GEA EGEA IGNACIO)

Fecha: 11/04/1995

**Sección: Actos inscritos**

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 11/04/1995. Tomo: 60 , Folio: 85, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 9

Datos Publicación: Publicada el 08/05/1995 en ALMERIA. Boletín: 85, Referencia: 137141

**R MODIFICACIONES ESTATUTARIAS**

MODIFICACION ARTICULO 6 ESTATUTOS

**OTROS ACTOS SOCIALES**

DESEMBOLSO 75Ñ CAPITAL PENDIENTE

---

**Ejercicio 1994**

---

**Fecha: 29/11/1994****Sección: Otros actos publicados**

---

**Publicado por:** LA TAPUELA SA**Datos Publicación:** Publicada el 29/11/1994 en ALMERIA. Boletín: 227, Referencia: 369575**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES****Año de ejercicio:** 1993**Año de depósito:** 1994**Mes de depósito:** Septiembre

---

**Ejercicio 1993**

---

**Fecha: 16/11/1993****Sección: Otros actos publicados**

---

**Publicado por:** LA TAPUELA SA**Datos Publicación:** Publicada el 16/11/1993 en ALMERIA. Boletín: 219, Referencia: 346791**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES****Año de ejercicio:** 1992**Año de depósito:** 1993**Mes de depósito:** Septiembre

---

**Ejercicio 1992**

---

**Fecha: 08/09/1992****Sección: Otros actos publicados**

---

**Publicado por:** LA TAPUELA SA**Datos Publicación:** Publicada el 08/09/1992 en ALMERIA. Boletín: 173, Referencia: 94476**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES****Año de ejercicio:** 1991**Año de depósito:** 1992**Mes de depósito:** Agosto**Fecha: 02/06/1992****Sección: Actos inscritos**

---

**Publicado por:** LA TAPUELA SA**Datos Registrales:** Inscrita el 02/06/1992. Tomo: 60 , Folio: 84, Sección: 8, Hoja: 1444 , Inscripción: 8**Datos Publicación:** Publicada el 24/06/1992 en ALMERIA. Boletín: 119, Referencia: 158666**[R] ADAPTACIÓN DE SOCIEDAD****[R] MODIFICACIONES ESTATUTARIAS**

---

ARTÍCULOS DEL 1º AL 25º

**Ejercicio 1991**

---

**Fecha: 07/11/1991****Sección: Otros actos publicados**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 07/11/1991 en ALMERIA. Boletín: 214, Referencia: 212955

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 1990

Año de depósito: 1991

Mes de depósito: Agosto

**Fecha: 23/08/1991****Sección: Actos inscritos**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 23/08/1991. Tomo: 128 , Libro: 85, Folio: 160, Sección: 3, Hoja 2013 , Inscripción: 7

Datos Publicación: Publicada el 27/09/1991 en ALMERIA. Boletín: 186, Referencia: 209039

**REVOCACIONES**PRESIDENTE: [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)CONSEJERO DELEGADO: [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)VOCAL: [JOSEFA ESTUDILLO OBRA](#) (Publicado como ESTUDILLO OBRA JOSEFA)SECRETARIO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO)APODERADO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO)**NOMBRAMIENTOS**PRESIDENTE: [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)CONS. DEL. SOLIDARIO: [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)VOCAL: [JOSEFA ESTUDILLO OBRA](#) (Publicado como ESTUDILLO OBRA JOSEFA)SECRETARIO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO)CONS. DEL. SOLIDARIO: [FRANCISCO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO)**Ejercicio 1990**

---

**Fecha: 11/10/1990****Sección: Otros actos publicados**

---

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Publicación: Publicada el 11/10/1990 en ALMERIA. Boletín: 172, Referencia: 100107

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 1989

Año de depósito: 1990

Mes de depósito: Septiembre

Fecha: 22/02/1990

## Sección: Actos inscritos

Publicado por: LA TAPUELA SA

Datos Registrales: Inscrita el 22/02/1990. Tomo: 128 , Libro: 85, Folio: 160, Sección: 3, Hoja 2013 , Inscripción: 6

Datos Publicación: Publicada el 30/04/1990 en ALMERIA. Boletín: 59, Referencia: 37270

**MR** AMPLIACIÓN DE CAPITAL

Suscrito en la ampliación: 9500000 PESETAS

Desembolsado en la ampliación: 9500000 PESETAS

Resultante suscrito: 12000000 PESETAS

Resultante desembolsado: 12000000 PESETAS

**MI** MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

ARTÍCULO 5º

## 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
2013	Individuales	Abreviado07	Octubre 2014	31/12/2013
2012	Individuales	Abreviado07	Octubre 2013	31/12/2012
2011	Individuales	Abreviado07	Octubre 2012	31/12/2011
2010	Individuales	Normal07	<a href="#">Septiembre 2011</a>	31/12/2010
2009	Individuales	Normal07	<a href="#">Septiembre 2010</a>	31/12/2009
2008	Individuales	Normal07	<a href="#">Septiembre 2009</a>	31/12/2008
2007	Individuales	Normal90	<a href="#">Octubre 2008</a>	31/12/2007
2006	Individuales	Normal90	<a href="#">Julio 2007</a>	31/12/2006
2005	Individuales	Normal90	<a href="#">Julio 2006</a>	31/12/2005
2004	Individuales	Normal90	<a href="#">Julio 2005</a>	31/12/2004

## **1.4.- OPERACIONES RELATIVAS A LA ESCISIÓN PARCIAL DE LA CONCURSADA EFECTUADA EN 2012 Y GRUPO DE EMPRESAS**

### **1.4.1.- OPERACIONES RELATIVAS A LA ESCISIÓN PARCIAL DE LA CONCURSADA**

#### **A).- Operaciones efectuadas el 19 de enero de 2.012.**

##### **1.- Constitución de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.**

###### **1.1.- Contenido de la escritura pública de constitución:**

La entidad ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L. resultó constituida el 19 de enero, mediante escritura pública otorgada ante el Notario D. Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 37 de su protocolo por Don Arturo Egea Hueso y por Don Francisco Antonio Romero Chaves, representado este último por Don Francisco Antonio Romero Lopez.

###### **a) Objeto social**

En los Estatutos de la compañía adjuntados a la escritura pública de constitución consta que el objeto social de la misma consiste en la adquisición, tenencia, disfrute y administración de valores mobiliarios propios, poseídos tanto con la finalidad de dirigir y gestionar la participación en esta compañía en otras entidades, así como la capitalización de fondos propios.

###### **b) Domicilio social**

El domicilio social fue fijado en c/ Playa de las Almarabillas nº1 de Almería.

###### **c) Capital social**

El capital social de la entidad quedo fijado en 470.142,00 € dividido en 470.142 participaciones sociales de un valor nominal de un euro cada una de ellas y numeradas de la 1 a la 470.142. Las participaciones sociales resultaron asumidas y desembolsadas por los socios fundadores en la forma y proporción siguientes:

- Don Arturo Egea Hueso, asume con carácter privativo 242.509 participaciones sociales, numeradas correlativamente desde la 1 a la 242.509 ambas inclusive, valoradas en un total 242.509,00 € que desembolsa mediante la aportación in natura de todas las acciones que ostenta en pleno dominio de la TAPUELA, S.A., esto es, un total de 538 acciones.
- Don Francisco Antonio Romero Chaves, asume con carácter privativo 227.633 participaciones sociales, numeradas correlativamente desde la 242.510 a la 470.142 ambas inclusive, valoradas en 227.633,00 €

desembolsa mediante la aportación in natura de todas las acciones que ostenta en pleno dominio de la TAPUELA, S.A., esto es, un total de 505 acciones.

Se ha de señalar en el presente apartado que en la cláusula decimoprimera de la referida escritura pública se hacía constar que *"los socios fundadores manifiestan que las presentes aportaciones no dinerarias, así como la constitución de la sociedad tiene su causa en la intención decidida por los únicos socios de LA TAPUELA, S.A. de unificar todas sus acciones y participaciones sociales en una sola entidad que ostentará la condición de matriz o holding, permitiendo con ello que se obtenga una estructura más simple, racional o económica de gestionar a futuro, facilitando con ello un crecimiento eventual diversificación de las inversiones y negocios familiares de modo ordenado.*

*Las presentes aportaciones se constituyen como operación inicial de la referida reestructuración que se culminará con una posterior transmisión de LA TAPUELA, S.A. a título universal a favor de la presente entidad holding, con la que se conseguirá efectuar una lógica reorganización del patrimonio familiar empresarial de los socios de LA TAPUELA, S.A. que como principales objetivos cuenta con los siguientes:*

- 1º.- Simplificar la estructura empresarial, mejorando su nivel de coordinación o control.*
- 2º.- Permitir abordar, sin problemas adicionales, decisiones en caso de cooperación y diversificaciones.*
- 3º.- Facilitar una sucesión generacional ordenada.*

*Y, por tanto, como queda puesto de manifiesto en el párrafo anterior, esta operación no tiene como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal, sino que se ha realizado por motivos económicos válidos, como son llevar a cabo la unificación de las mentadas participaciones sociales a fin de centralizar en una única sociedad su dirección y gestión, constituyendo ésta precisamente la actividad de la entidad receptora de las participaciones sociales a que estamos haciendo referencia".*

En la cláusula decimosegunda de la referida escritura pública se declaraba la unipersonalidad de LA TAPUELA, S.A. como consecuencia de la aportación por Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Chaves de la totalidad de las acciones de la misma para el desembolso del capital social de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.

#### **d) Órgano de administración**

La administración de la sociedad se confirió a dos administradores solidarios, recayendo el cargo en Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Chaves.

**1.2.- Repercusión de la constitución de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. sobre LA TAPUELA, S.A.**

La constitución de ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L. tuvo la siguiente repercusión en la concursada:

- Los accionistas hasta entonces de la concursada, Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Chaves, dejaron de serlo desde ese momento (al menos directamente dado que si eran los únicos socios de ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L. y administradores solidarios de la misma), toda vez que aportaron la totalidad de las acciones de la concursada para el desembolso del capital de ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L.
- Desde entonces y hasta el 28 de octubre de 2012 (fecha en la que ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L. pasa a ser la administradora única de LA TAPUELA, S.A.) ambas sociedades comparten el mismo órgano de administración, pues ambas se encuentran administradas por dos administradores solidarios, Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Chaves.
- A la constitución de ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L. la concursada adquiere la unipersonalidad y ello como consecuencia de la aportación por Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Chaves de la totalidad de las acciones de la misma para el desembolso del capital social de ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L.

## **2.- Constitución de URBARUS GESTION 15, S.L.**

### **2.1.- Contenido de la escritura pública de constitución:**

Mediante escritura pública de 19 de enero de 2012 otorgada ante el Notario D. Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 35 de su protocolo, LA TAPUELA, S.A., representada por Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Lopez, actuando a su vez en nombre y representación de Don Francisco Antonio Romero Chaves constituye la sociedad URBARUS GESTION 15, S.L.

#### **a) Objeto social**

En los Estatutos de la compañía anexos a la escritura pública de constitución consta que el objeto social de URBARUS GESTION 15, S.L. consiste en la adquisición, tenencia, disfrute y administración de valores mobiliarios propios, poseídos tanto con la finalidad de dirigir y gestionar la participación en esta compañía en otras entidades, así como la capitalización de fondos propios.

#### **b) Domicilio social**

El domicilio social fue fijado en c/ Playa de las Almarabillas nº1 de Almería.

### c) Capital social

El capital social de la entidad quedo fijado en 3.442.223,00 € dividido en 3.442.223 participaciones sociales de un valor nominal de un euro cada una de ellas y numeradas de la 1 a la 3.442.223.

Las participaciones sociales resultaron suscritas íntegramente por LA TAPUELA, S.A mediante la aportación in natura a la sociedad de las siguientes acciones y participaciones propiedad en pleno dominio de la concursada y valoradas en la totalidad de 3.442.223,00 €:

1.- 40.996 acciones (nº 45.001 a 75.000) y (178.657 a 189.652) de la entidad **SUELIA 15, S.A.**, con un valor nominal cada una de ellas de 83,00 €, esto es, con un valor total de 3.402.668, 00 €, representativas a aquella fecha de un 18,50% del capital social de la referida mercantil.

2.- 480 participaciones sociales (nº 1 a 120) y (361 a 720) de la entidad **PROCOBDA ALMERÍA, S.L.**, con un valor nominal cada una de ellas de 10,00 €, esto es, con un valor total de 4.800,00 €, representativas a aquella fecha de un 20% del capital social de la referida mercantil.

3.- 120 participaciones sociales (nº 1 a 120) de la entidad **CASA ROMERO HABITAT, S.L.**, con un valor nominal cada una de ellas de 100,00 €, esto es, con un valor total de 12.555,00 €, representativas a aquella fecha de un 69,75% del capital social de la referida mercantil.

4.- 37 participaciones sociales (nº 164 a 200) de la entidad **CLUB SOCIAL UE102, S.L.** con un valor nominal cada una de ellas de 600,00 €, esto es, con un valor total de 22.200,00 €, representativas a aquella fecha de un 18,50% del capital social de la referida mercantil.

Por otro lado, en la cláusula novena de la referida escritura pública se hacía constar que *"el socio fundador manifiesta que las presentes aportaciones no dinerarias, así como la constitución de la sociedad tiene su causa en la intención decidida por los únicos socios de LA TAPUELA, S.A. de unificar todas sus acciones y participaciones sociales en una sola entidad que ostentará la condición de matriz o holding, permitiendo con ello que se obtenga una estructura más simple, racional o económica de gestionar a futuro, facilitando con ello un crecimiento eventual diversificación de las inversiones y negocios familiares de modo ordenado.*

*Las presentes aportaciones se constituyen como operación primigenia de la referida reestructuración que se culminará con una posterior transmisión a título universal a favor de la citada entidad holding, con la que se efectuará una lógica reorganización del patrimonio familiar empresarial de los socios de LA TAPUELA, S.A. que como principales objetivos cuenta con los siguientes:*

1º.- *Simplificar la estructura empresarial, mejorando su nivel de coordinación o control.*

2º.- *Permitir abordar, sin problemas adicionales, decisiones en caso de cooperación y diversificaciones.*

3º.- *Facilitar una sucesión generacional ordenada.*

*Y, por tanto, como queda puesto de manifiesto en el párrafo anterior, esta operación no tiene como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal, sino que se ha realizado por motivos económicos válidos, como son llevar a cabo la unificación de las mentadas participaciones sociales a fin de centralizar en una única sociedad su dirección y gestión, constituyendo ésta precisamente la actividad de la entidad receptora de las participaciones sociales a que estamos haciendo referencia".*

#### **d) Órgano de administración**

La administración de la sociedad se confirió a dos administradores solidarios, Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Chaves.

#### **2.2.- Repercusión de la constitución de URBARUS GESTION 15, S.L. sobre LA TAPUELA, S.A.**

La constitución de URBARUS GESTION 15, S.L. tuvo la siguiente repercusión en la concursada:

- La TAPUELA, S.A. deja de ser propietaria de 40.996 acciones de la entidad SUELIA 15, S.A., de 480 participaciones sociales de la entidad PROCOBDA ALMERÍA, S.L., de 120 participaciones sociales de la entidad CASA ROMERO HABITAT, S.L. y de 37 participaciones sociales de la entidad CLUB SOCIAL UE102, S.L., valoradas todas ellas en el importe total de 3.442.223,00 €.
- Por lo tanto, la concursada pierde su condición de socia de las entidades SUELIA 15, S.A., PROCOBDA ALMERÍA, S.L., CASA ROMERO HABITAT, S.L. y CLUB SOCIAL UE102, S.L., dado que se transmiten la totalidad de las participaciones.
- Con la referida operación pasa a ser titular de 3.442.223 participaciones de URBARUS GESTION 15, S.L., resultando ser su única socia.

#### **3.- Constitución de AVATA PONIENTE 11, S.L.**

##### **3.1.- Contenido de la escritura pública de constitución:**

Mediante escritura pública de 19 de enero de 2.012 otorgada ante el Notario D. Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 36 de su protocolo, LA TAPUELA, S.A., representada por Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Lopez, actuando a su vez en nombre y representación de Don

Francisco Antonio Romero Chaves constituye la sociedad AVATA PONIENTE 11, S.L.

#### **a) Objeto social**

En los Estatutos de la compañía anexos a la escritura pública de constitución consta que el objeto social de AVATA PONIENTE 11, S.L. consiste en la adquisición, gestión para su urbanización- en el sentido más amplio del término- ya sea por medios propios o de terceros y transmisión por cualquier título, de suelo.

#### **b) Domicilio social**

El domicilio social fue fijado en c/ Playa de las Almarabillas nº1 de Almería.

#### **c) Capital social**

El capital social de la entidad quedo fijado en 10.010.175,00 € dividido en 10.010.175 participaciones sociales de un valor nominal de un euro cada una de ellas y numeradas de la 1 a la 10.010.175,00 €.

Las participaciones sociales resultaron suscritas por LA TAPUELA, S.A mediante la aportación in natura a la sociedad de las siguientes fincas y derechos de los que la misma era titular, valorados en un importe total de 10.010.175,00 €, concretamente:

##### **A) ACTIVO:**

1.- Urbana (Parcela).- Finca Registral nº 10.226 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar al folio 108, tomo 1.684, libro 102, con un valor neto contable de 423.349,54 €.

2.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 13.288 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar al folio 120, tomo 1.992, libro 150, con un valor neto contable de 134.715,46 €.

3.- Urbana (Solar): Finca Registral nº 9.751 inscrita en el Registro de la Propiedad de Almería nº 3 al folio 206, tomo 1.608, libro 95, con un valor neto contable de 60.101,21 €.

4.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 16.149 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 115, tomo 2.548, libro 227, con un valor neto contable de 288.508,67 €.

5.- Urbana (Solar): Finca Registral nº 6.893 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 172, tomo 1.390, libro 67, con un valor neto contable de 19.206,39 €.

6.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 21.422 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 164, tomo 3.069, libro 314, con un valor neto contable de 96.957,92 €.

7.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 15.022 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 38, tomo 2.347, libro 201, con un valor neto contable de 494.045,41 €.

8.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 15.018 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 26, tomo 2.347, libro 201, con un valor neto contable de 515.357,62 €.

9.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 81.471 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 4, tomo 3.586, libro 1.781, con un valor neto contable de 401.343,43 €.

10.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 81.472 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 7, tomo 3.586, libro 1.781, con un valor neto contable de 420.491,14 €.

11.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 70.499 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 10, tomo 3.586, libro 1.781, con un valor neto contable de 360.599,01 €.

12.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.094 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 185, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

13.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.095 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 188, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

14.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.096 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 191, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

15.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.097 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 194, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

16.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.098 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 191, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

17.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.099 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 191, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

18.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.100 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 203, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

19.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.101 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 206, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

20.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.102 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 209, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

21.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.103 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 212, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

22.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.104 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 215, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

23.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.105 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 218, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

24.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.106 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 221, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

25.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.107 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 224, tomo 3.376, libro 371, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

26.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.108 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 1, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

27.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.109 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 4, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

28.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.110 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 7, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

29.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.111 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 10, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

30.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.112 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 13, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

31.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.113 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 16, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

32.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.114 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 19, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

33.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.115 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 22, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

34.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.116 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 25, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

35.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.117 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 28, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

36.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.118 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 31, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

37.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.119 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 34, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

38.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.120 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 37, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

39.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.121 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 40, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

40.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.122 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 43, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

41.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.123 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 46, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

42.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.124 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 49, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

43.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.125 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 52, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

44.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.126 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 55, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

45.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.127 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 58, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

46.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.128 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 61, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

47.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.129 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 64, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

48.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.130 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 67, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

49.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.131 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 70, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

50.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.132 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 73, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

51.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.133 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 76, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

52.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.134 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 79, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 3.000,00 €.

53.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.135 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 82, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

54.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.136 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 85, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

55.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.137 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 88, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

56.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.138 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 91, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

57.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.139 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 94, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 24.640,88 €.

58.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.140 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 97, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 17.500,62 €.

59.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 25.141 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 100, tomo 3.381, libro 372, con un valor neto contable de 3.000,00 €.

60.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 4.559 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Almería al folio 37, tomo 2.164, libro 63, con un valor neto contable de 1.221.213,74 €. Según consta en la referida escritura pública dicho valor contempla una provisión por depreciación por importe de 483.000,21 €.

61.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.124 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 209, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

62.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.125 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 212, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

63.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.126 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 215, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

64.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.127 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 218, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

65.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.128 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 221, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

66.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.129 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 1, tomo 3.527, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

67.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.130 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 4, tomo 3.539, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

68.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.131 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 7, tomo 3.539, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

69.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.132 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 10, tomo 3.539, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

70.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.133 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 13, tomo 3.539, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

71.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.209 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 63, tomo 3.584, libro 403, con un valor neto contable de 59.526,07 €.

72.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.137 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 25, tomo 3.584, libro 403, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

73.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.138 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 28, tomo 3.539, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

74.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.139 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 31, tomo 3.539, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

75.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.140 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 34, tomo 3.539, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

76.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.141 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 37, tomo 3.539, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

77.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.142 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 40, tomo 3.539, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

78.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.143 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 43, tomo 3.539, libro 397, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

79.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.105 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 152, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

80.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.106 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 155, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

81.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.107 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 158, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

82.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.108 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 161, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

83.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.109 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 164, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

84.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.110 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 167, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

85.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.111 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 170, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

86.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.112 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 173, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 3.000,00 €.

87.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.113 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 176, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

88.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.114 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 179, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

89.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.115 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 182, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

90.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.116 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 185, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 38.653,29 €.

91.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.117 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 188, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 40.779,22 €.

92.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.118 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 191, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 40.585,96 €.

93.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.122 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 203, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 190.560,73 €.

94.- Urbana (Parcela): Finca Registral nº 26.104 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 149, tomo 3.527, libro 395, con un valor neto contable de 967.105,36 €.

95.- Unidades de aprovechamiento urbanístico (395,58 unidades): Finca Registral nº 44.299 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 209, tomo 2.281, libro 658, con un valor neto contable de 19.019,49 €.

96.- Unidades de aprovechamiento urbanístico (631,80 unidades): Finca Registral nº 69.920 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 209, tomo 2.826, libro 1.125, con un valor neto contable de 30.376,94 €.

97.- Rústica: Finca Registral nº 3.091-N inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 108, tomo 3.088, libro 319, con un valor neto contable de 1.423.824,57 €. Según consta en la referida escritura pública dicho valor contempla una provisión por depreciación por importe de 2.552.545,42 €.

98.- Rústica: Finca Registral nº 3.092-N inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 111, tomo 3.088, libro 319, con un valor neto contable de 178.019,54 €. Según consta en la referida escritura pública dicho valor contempla una provisión por depreciación por importe de 319.142,52 €.

99.- Rústica: Finca Registral nº 1.222-N inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 114, tomo 3.088, libro 319, con un valor neto contable de 8.155,89 €. Según consta en la referida escritura pública dicho valor contempla una provisión por depreciación por importe de 14.621,38 €.

100.- Rústica: Finca Registral nº 14.757 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al folio 215, tomo 2.276, libro 194, con un valor neto contable de 563.357,53 €

101.- Rústica: 1/5 de la Finca Registral nº 1.065 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 al folio 90, tomo 1.601, libro 94, con un valor neto contable de 66.245,10 €

102.- Rústica: Finca Registral nº 11.676 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar al folio 164, tomo 1.776, libro 120, con un valor neto contable de 3.000,00 €

En cuanto a las cargas se hacía constar que, salvo afecciones fiscales y urbanísticas, las fincas anteriormente descritas se encontraban libres de cargas y gravámenes.

## B) PASIVO

1.- Préstamo personal concedido por la mercantil SUELIA 15, S.A. por importe de 1.200.000,00 €, respecto del cual a la fecha de la firma de la escritura pública se adeudaba la cantidad de 227.723,28 €, según se refleja en la misma.

A la referida escritura se incorporaba certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración de dicha entidad acreedora, Don Joaquín Salvador Padillo, con el Vº Bº del Presidente, Don Arturo Egea Hueso, donde consta la autorización para la transmisión del referido préstamo.

2.- Acreedor por prestación de servicios, Don Fernando Castro de Lucas, por importe de 6.180,00 €, sin que conste la autorización para la transmisión del referido crédito.

Por otro lado, en la cláusula sexta de la referida escritura pública se hacía constar que *"el socio fundador manifiesta que las presentes aportaciones no dinerarias, así como la constitución de la sociedad, en sede tributaria, se encuentran reconocidas en el artículo 94 del Texto Refundido de la Ley de Impuesto sobre sociedades y tiene su razón de ser, en general, en la reorganización del patrimonio empresarial de la compañía aportante, y en concreto, de las distintas "ramas de la actividad" – en términos tributarios- o "unidades económicas" – en términos mercantiles- que la misma desempeña. En este sentido se deja constancia que con la presente operación societaria se produce un traspaso en bloque a la nueva sociedad de la parte del patrimonio empresarial de la compañía transmitente dedicada a la adquisición, promoción, gestión para su urbanización – en el sentido más amplio del término- ya sea por medios propios o de terceros y transmisión por cualquier título, de suelo. Dicha compañía seguirá realizando la actividad de promoción y arrendamiento de viviendas de protección oficial y libres así como edificaciones en general.*

*Lo anterior permitirá disociar ambas ramas de actividad y con ello la titularidad de sus activos y pasivos estrictamente vinculados a la mentada actividad referida a solares, racionalizando con ello la estructura de costes de ambas actividades.*

*En concreto, el establecimiento de tal estructura empresarial, posibilitará una mayor potenciación de ambas líneas de negocio y la racionalización, como decimos, en el desarrollo actual de las mismas con la finalidad de atender a una mejor organización de las actividades que la sociedad aportante desarrolla lo que permitirá su gestión de forma autónoma e independiente preparando para el futuro una mejor organización empresarial.*

*Y, por tanto, como queda puesto de manifiesto en los párrafos anteriores, esta operación no tiene como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal, sino que se ha realizado por motivos válidos, como son el establecimiento de una reorganización empresarial que permita dirigir de manera congruente las inversiones y prioridades de las empresas del grupo, separar la actividad referida a la gestión del suelo a la promoción y arrendamiento de viviendas de protección oficial y libres, así como edificaciones en general, permitiendo una mayor efectividad de las distintas actividades económicas, una correcta determinación de la política de costes de la empresa, facilitando la continuidad del grupo empresarial al eliminar los problemas de gestión y dirección que pudieran plantearse con la estructura organizativa existente hasta el momento."*

#### **d) Órgano de administración**

La administración de la sociedad se confirió a dos administradores solidarios, recayendo el cargo en Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Chaves.

#### **3.2.- Repercusión de la constitución de AVATA PONIENTE 11, S.L. sobre la TAPUELA, S.A.**

- La TAPUELA, S.A. deja de ser propietaria de 102 fincas libres de cargas valoradas en un total de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y OCHO EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS (10.244.078,28 €).
- La concursada deja ser deudora la mercantil SUELIA 15, S.A. y de D. Fernando Castro Lucas al transmitirse el importe adeudado de 233.903,28 € a AVATA PONIENTE 11, S.L.
- Con la referida operación pasa a ser titular de 10.010.175,00 participaciones de AVATA PONIENTE 11, S.L. resultando ser su única socia.

#### **B).- Escisión parcial de LA TAPUELA, S.L. a favor de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.**

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Don Clemente Jesus Antuña Plaza el día 24 de mayo de 2.012 bajo el nº 93 de su protocolo, se eleva a público la escisión parcial de la entidad LA TAPUELA, S.A.U. a favor de la sociedad ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.

## **1.- Contenido del acuerdo de escisión parcial**

### **1.1.- Proyecto de Escisión**

Según consta en la referida escritura pública por el órgano de administración de LA TAPUELA, S.A.U. se formuló proyecto de escisión parcial de la sociedad con el contenido y requisitos que al efecto establecen los art. 73 y 74, en relación con los art. 30 y 31, todos ellos de la Ley 3/2009 de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, por el cual dicha entidad se escinde parcialmente, segregándose parte de su patrimonio, que constituye una unidad económica autónoma, traspasándolo a la sociedad beneficiaria denominada ZAMIA MEDITERRÁNEO, S.L.

### **1.2.- Balances de Escisión**

Según consta en el exponen III.- de la referida escritura, con arreglo a lo establecido en los arts. 73.1 y 36.1 de la ley de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, se considera como balance de escisión de la sociedad escindida el cerrado a 31 de diciembre de 2.011, constatándose que fue legalmente aprobado por la propia Junta General de LA TAPUELA, S.A.U. celebrada el día 19 de marzo de 2.012.

A su vez se considera como balance de escisión de la sociedad beneficiaria de la escisión, la compañía ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. el cerrado a 18 de marzo de 2.012, constándose que fue legalmente aprobado por la propia Junta General de LA TAPUELA, S.A.U. celebrada el día 19 de marzo de 2.012.

### **1.3.- Determinación del patrimonio escindido**

Según consta en el exponen IV.- de la escritura otorgada el 24/05/12 la parte del patrimonio de LA TAPUELA, S.A.U. que se escinde y que en sí mismo constituye tanto una unidad económica como una rama de actividad, se concreta en la totalidad de los elementos de su patrimonio empresarial afectos a la actividad de la adquisición, tenencia, disfrute y administración de valores mobiliarios propios, que constituirá el objeto social de la beneficiaria.

Como se expondrá más adelante, lo que en realidad se traspasa a favor de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. con la escisión parcial de la compañía, es la parte del activo y del patrimonio de LA TAPUELA, S.A. consistente

concretamente en las participaciones y acciones sociales y las 104 fincas libres de cargas que el día 19 de enero de 2.012 transmitió a URBARUS GESTION 15, S.L. y a AVATA PONIENTE 11, S.L. para el desembolso de su capital social.

En el acuerdo tercero, se concreta que los elementos del activo y pasivo integrantes del patrimonio social que se escinde y que se transmiten a la sociedad beneficiaria se especifican en la decisión 1 de la certificación de acta de la Junta Extraordinaria Universal de la sociedad LA TAPUELA, S.A.U. celebrada el 19 de marzo de 2.012 emitida el 14 de mayo de 2.012 por D. Arturo Egea Hueso en su condición de administrador solidario de la sociedad unida a la escritura, en la que se hace constar lo siguiente:

*"Que hallándose presente el socio único de la entidad, la mercantil ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. (...) representada por sus Administradores solidarios don Arturo Egea Hueso y don Francisco Antonio Romero Chaves (...) a fin de tratar sobre los extremos que seguidamente se indican, que operan en el ORDEN DEL DÍA:*

*1.- Aprobación de la escisión parcial de la sociedad mediante la segregación y traspaso en bloque de las participaciones sociales de que es titular la misma en las mercantiles AVATA PONIENTE 11, S.L.U. y URBARUS GESTION 15, S.L.U. a favor de la entidad ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.*

*2.- Aprobación del balance de escisión.*

*3.- Reducción del capital social si ello fuera necesario y consecuente modificación estatutaria.*

*4.- Sometimiento de la escisión parcial al régimen de neutralidad fiscal previsto en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del impuesto sobre sociedades".*

Según se hace constar en la certificación, en relación a los extremos expuestos, el socio único adoptó las siguientes decisiones:

*"1.- Aprobación de la escisión parcial de la sociedad mediante la segregación y traspaso en bloque de las participaciones sociales de que es titular la misma en las mercantiles AVATA PONIENTE 11, S.L.U. y URBARUS GESTION 15, S.L.U. a favor de la entidad ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.*

*Se acuerda aprobar la escisión parcial de LA TAPUELA, S.A.U. sin extinción de la misma, mediante la segregación y traspaso en bloque de la totalidad de las participaciones sociales de que es titular la misma en las mercantiles AVATA PONIENTE 11, S.L.U. y URBARUS GESTION 15, S.L.U. a favor de la entidad ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L."*

(...)

*"2.- Modificaciones estatutarias de la sociedad escindida.*

*Tal y como se detallará más adelante, y en atención a lo previsto en el art. 70 de la Ley 3/2009 de 3 abril, como consecuencia de la escisión parcial proyectada, LA TAPUELA, S.A.U. verá reducidos sus fondos propios, y en concreto sus reservas disponibles, en la cantidad de 13.452.398,00 €, sin que se haga necesaria por tanto la reducción del capital social de la compañía escindida, capital que por tanto, se mantendrá inalterado.*

*3.- Designación y reparto de los elementos patrimoniales de la sociedad escindida a transmitir a la sociedad beneficiaria, y reparto entre los socios de la escindida en las participaciones sociales que les han de corresponder en el capital de la sociedad beneficiaria y determinación del criterio de reparto.*

La parte del patrimonio de LA TAPUELA, S.A.U. que se escinde y, que en sí mismo constituye una unidad económica, que está constituida por la participación de dicha entidad ostenta en las siguientes mercantiles: AVATA PONIENTE 11, S.L.U. y URBARUS GESTION 15, S.L.U.

*En concreto, las participaciones de dichas entidades de las que en la actualidad resulta titular LA TAPUELA, S.A.U. y que serán objeto de la escisión proyectada y como consecuencia de ello, aportadas a la sociedad beneficiaria de dicha escisión, son las siguientes:*

- *Respecto a AVATA PONIENTE, S.L.U.: DIEZ MILLONES DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y CINCO (10.010.175) participaciones sociales de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del 1 al 10.010.175, que suponen la totalidad del capital social de dicha compañía.*

*TITULO: Por la escritura fundacional de la referida compañía, autorizada en fecha 19 de enero del año dos mil doce, ante el notario de Almería, don Clemente J, Antuña Plaza, bajo el nº 36 de su protocolo.*

*CARGAS: Libres de cargas y gravámenes.*

*SU VALOR A EFECTOS DE LA ESCISION: DIEZ MILLONES DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS (10.010.175,00 €).*

- *Respecto a URBAPLUS GESTION 15, S.L.U.: TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTAS VEINTITRES (3.442.223) participaciones sociales de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del 1 al 3.442.223, que suponen la totalidad del capital social de dicha compañía.*

*TITULO: Por la escritura fundacional de la referida compañía, autorizada en fecha 19 de enero del año dos mil doce, ante el notario de Almería, don Clemente J, Antuña Plaza, bajo el nº 35 de su protocolo.*

*CARGAS: Libres de cargas y gravámenes.*

*SU VALOR A EFECTOS DE LA ESCISION: TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTITRES EUROS (3.442.223,00 €).*

*La parte del patrimonio escindido descrito será traspasado en bloque a la entidad ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L. socio único de la compañía LA TAPUELA, S.A.U., que como luego se verá no ampliará su capital social como consecuencia de la presente escisión parcial, por lo que no hay que hacer mención alguna respecto de cómo se va a efectuar el reparto entre los socios de la escindida –realmente, el socio- de las participaciones sociales que les han de corresponder en el capital de la sociedad beneficiaria, y determinación del criterio de reparto”.*

#### **1.4.- Publicación del acuerdo de escisión**

Según se hace constar en el exponen VII de la ya citada escritura, la adopción del acuerdo de escisión fue publicado en el BORME nº 69 con fecha 11 de abril de 2.012, haciendo constar el derecho de los socios y acreedores a obtener el texto íntegro del acuerdo, el balance de escisión así como a oponerse a la misma, el cual consta unido a la referida escritura.

#### **1.5.- Cumplimiento de los requisitos formales**

En el acuerdan sexto se reflejaba que el administrador solidario de la compañía escindida y beneficiaria de la escisión manifiesta bajo su responsabilidad respecto al cumplimiento de los requisitos legales:

- “1.- Que ha sido cumplimentado el trámite a que se refiere el art. 39 de la Ley de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles.*
- 2.- Que han sido puestos en plazo legal, a disposición de los socios y acreedores de la sociedad los documentos a que se refiere el art. 43 de la Ley de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles.*
- 3.- Que no se ha formulado ni presentado oposición ni reclamación alguna a la escisión por parte de ningún acreedor, obligacionista o representante de los trabajadores.*
- 4.- Que los balances de escisión de la sociedad escindida y beneficiaria han quedado unidos a esta matriz en la forma indicada.*
- 5.- Que los contenidos íntegros de la decisión y del acuerdo de la escisión de la sociedad escindida y la beneficiaria de la escisión, respectivamente, constan en las certificaciones citadas en el expositivo VIII.- PROTOCOLIZACION, unidas a esta matriz, que se da en este lugar por íntegramente reproducidas.*

*6.- Que a la fecha de publicación del acuerdo de escisión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en el diario fueron las que constan indicadas en el expositivo VII de la presente escritura."*

### **1.6.- Repercusión de la escisión parcial de LA TAPUELA, S.A. efectuada a favor de ZAMIA MEDITERRÁNEO 11, S.L.**

Los efectos de la escisión parcial de la concursada son, claramente, los siguientes:

- La TAPUELA, S.A. deja de ser socia de URBARUS GESTION 15, S.L. al traspasar en bloque las 3.442.223 participaciones sociales que titulaba de la misma a ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., dejando por tanto de ser la propietaria de una sociedad a la que antes había aportado sus participaciones y acciones sociales valoradas en 3.442.223,00 €, perdiendo por tanto la propiedad de las mismas.
- La concursada deja de ser igualmente socia de AVATA PONIENTE 11, S.L. al traspasar en bloque las 10.010.175 participaciones sociales que titulaba de la misma a ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. , dejando por tanto de ser la propietaria de una sociedad a la que antes había aportado 104 fincas libres de cargas valoradas en 10.010.175,00 € perdiendo por tanto la propiedad de las mismas.
- LA TAPUELA, S.A. ve reducidos con esta operación sus fondos propios en la cantidad de 13.452.398,00 €.
- Por otro lado, la concursada reduce su activo considerablemente, puesto que el balance de situación correspondiente al ejercicio 2.011 asciende a 41.171.529,49 € y el del ejercicio correspondiente a 2.012 a 25.807.715,11 €, sin que conste la reducción correspondiente en el pasivo.
- Se produce además una circunstancia harto curiosa: la entidad **ZAMIA MEDITERRANEA 20, S.L. (propiedad de los Sres. Romero y Egea)**, que fue hasta la escisión única accionista de LA TAPUELA, S.A., además de seguir siendo única accionista de la misma con posterioridad a la escisión, **se convierte, además, también en dueña de parte del patrimonio que antes pertenecía a LA TAPUELA, S.L.**: titularidad de las acciones de URBARUS GESTION 15, S.L y AVATA PONIENTE 11, S.L.(o lo que es lo mismo, del patrimonio que con anterioridad LA TAPUELA, S.A. les había aportado para su constitución).

### **C).- Cambio del órgano de administración de LA TAPUELA, S.A.**

El día 28 de septiembre de 2.012 y mediante escritura pública otorgada ante el Notario Don Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 907 de su protocolo, se confiere la administración de la sociedad a un único administrador, nombrándose a tal fin a la entidad ZAMIA MEDITERRANEO 20,

S.L., la cual designa a D. Arturo Egea Hueso como persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo.

#### **D).- Disolución de LA TAPUELA, S.A.**

Posteriormente a las operaciones descritas, mediante escritura pública de fecha 5 de agosto de 2.014 otorgada ante el Notario Don Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 1.046 de su protocolo, fue formalizado el acuerdo social consistente en la disolución de la sociedad, acordándose el nombramiento de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. como la liquidadora única de LA TAPUELA, S.A.U.

#### **E).- Conclusión sobre las operaciones expuestas:**

**E.1).- Consideraciones sobre los objetivos declarados en la operación de constitución de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. y URBARUS GESTION 15, S.L. reflejados en escritura pública y la realidad de lo acontecido.**

Como hemos expuesto, en la cláusula decimoprimeras de la escritura pública de constitución de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., así como en la cláusula novena de la escritura de constitución de **URBARUS GESTION 15, S.L.** se hacía constar por sus respectivos socios fundadores que las referidas operaciones obedecían a los siguientes objetivos que citamos textualmente:

- *“Los socios fundadores manifiestan que las presentes aportaciones no dinerarias, así como la constitución de la sociedad tiene su causa en la intención decidida por los únicos socios de LA TAPUELA, S.A. de unificar todas sus acciones y participaciones sociales en una sola entidad que ostentará la condición de matriz o holding (...).”*

Pese a la finalidad de la operación expuesta, la realidad es que a esa misma fecha (19 de enero de 2.012) resultaron constituidas dos sociedades, (por aportaciones de bienes de LA TAPUELA, S.A.): ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. y URBARUS GESTION 15, S.L. con idéntico objeto social, esto es, la adquisición, tenencia, disfrute y administración de valores mobiliarios propios, poseídos tanto con la finalidad de dirigir y gestionar la participación en esta compañía en otras entidades, así como la capitalización de fondos propios.

Para el desembolso del capital social de URBARUS GESTION 15, S.L. fueron transmitidas por LA TAPUELA, S.A. a la misma participaciones sociales que ésta ostentaba respecto de terceras entidades, y a su vez la concursada se constituía en la socia única de la nueva sociedad, pues suscribió la totalidad de las participaciones sociales en la que se dividía su capital social (3.442.223 participaciones)

Es importante resaltar también que a esa misma fecha fue constituida por LA TAPUELA, S.A. la sociedad AVATA PONIENTE 11, S.L., resultando

asimismo suscritas por la propia concursada la totalidad de las participaciones sociales de esta entidad (10.010.175) y constituyéndose en su única socia.

Por tanto, pese a la finalidad declarada en la escritura de constitución de ambas mercantiles, la realidad es que las participaciones sociales del grupo de empresas **no resultaron concentradas en una única sociedad que ostentara la condición de matriz o holding**, ya que **a aquella fecha** se encontraban distribuidas del siguiente modo:

1º.- ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. era a aquella fecha titular de 470.142 participaciones sociales de LA TAPUELA, S.A.

2º.- URBARUS GESTION 15, S.L. pasó a ostentar la titularidad de las siguientes acciones y participaciones: 1.- 40.996 de la entidad SUELIA 15, S.A., 2.- 480 participaciones sociales de la entidad PROCOBDA ALMERÍA, S.L., 3.- 120 participaciones sociales de la entidad CASA ROMERO HABITAT, S.L., 4.- 37 participaciones sociales de la entidad CLUB SOCIAL UE102, S.L.

3º.- LA TAPUELA, S.A. se constituyó a aquella misma fecha en titular de 3.442.223 participaciones sociales de URBARUS GESTION 15, S.L. y de 10.010.175 de AVATA PONIENTE 11, S.L.

Y ello sin perjuicio de las consideraciones que más adelante se efectuarán respecto de la concentración de las acciones de las sociedades descritas en el capital de ZAMIA MEDITERRANEO, 20, S.L.

A la vista de todos los datos expuestos se ha de concluir que el primer objetivo declarado, a esa fecha, al menos, no ha sido cumplido.

- Asimismo se declaraba en las referidas escrituras que dichas operaciones permitían obtener *“una estructura más simple, racional o económica de gestionar a futuro, facilitando con ello un crecimiento eventual diversificación de las inversiones y negocios familiares de modo ordenado (...) se ha realizado por motivos económicos válidos, como son llevar a cabo la unificación de las mentadas participaciones sociales a fin de centralizar en una única sociedad su dirección y gestión, constituyendo ésta precisamente la actividad de la entidad receptora de las participaciones sociales a que estamos haciendo referencia”*.

Al hilo de lo anterior, se ha de aducir que dicho objetivo, por los datos a los que esta administración concursal ha tenido acceso, **tampoco ha sido cumplido tampoco en la actualidad** con posterioridad a la escisión parcial de la compañía, pues las participaciones sociales, lejos de encontrarse unificadas en una entidad matriz, continúan distribuidas del siguiente modo:

1º.- LA TAPUELA, S.A ostenta en la actualidad 7.500 participaciones sociales de CASA ROMERO HABITAT .S.A. (las cuales adquirió mediante

escritura de 28 de septiembre de 2.012 otorgada ante el notario D. Clemente Jesús Antuña Plaza)

2º.- ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. es titular de 470.142 participaciones sociales de LA TAPUELA, S.A., de 3.442.223 participaciones sociales de URBARUS GESTION 15, S.L. y de 10.010.175 de AVATA PONIENTE 11, S.L.

3º.- URBARUS GESTION 15, S.L. sigue ostentando la titularidad de las siguientes acciones y participaciones: 1.- 40.996 de la entidad SUELIA 15, S.A., 2.- 480 participaciones sociales de la entidad PROCOBDA ALMERÍA, S.L., 3.- 120 participaciones sociales de la entidad CASA ROMERO HABITAT, S.L., 4.- 37 participaciones sociales de la entidad CLUB SOCIAL UE102, S.L.

A lo anterior cabe añadir que independientemente de que el objetivo de unificación haya sido o no cumplido, antes de las operaciones de escisión, LA TAPUELA, S.A. ya era propietaria de la gran mayoría de las todas las participaciones sociales mencionadas.

Respecto al objetivo de centralización en única sociedad de la dirección y gestión de las empresas del grupo, al parecer, tampoco ha sido cumplido pues la administración de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., de URBARUS GESTION 15, S.L. y de AVATA PONIENTE 11, S.L. se confirió a dos administradores solidarios, Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Chaves y LA TAPUELA, S.A. se encuentra administrada por la entidad ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. (administrada precisamente por los Sres. Egea y Romero), que a su vez es su única accionista.

**E.2).- Consideraciones sobre los objetivos declarados en la operación de constitución de AVATA PONIENTE 11, S.L. reflejada en escritura pública y la realidad de lo acontecido.**

Como hemos expuesto, en la cláusula decimoprimera de la referida escritura pública se hacía constar por la concursada que la constitución de AVATA PONIENTE 11, S.L. obedecía a los objetivos siguientes:

- *“la constitución de la sociedad (...) tiene su razón de ser, en general, en la reorganización del patrimonio empresarial de la compañía aportante, y en concreto, de las distintas “ramas de la actividad” – en términos tributarios- o “unidades económicas” – en términos mercantiles- que la misma desempeña (...).”*

No obstante el objetivo indicado en la referida cláusula, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Don Clemente Jesús Antuña Plaza a esa misma fecha (esto es, el día 19 de enero de 2.012 bajo el nº 34 de su protocolo), se eleva a público el acuerdo adoptado por Junta General Extraordinaria Universal de la concursada celebrada el día 28 de noviembre de 2.011 relativa a la ampliación del objeto social de LA TAPUELA, S.A. a:

*“La promoción de edificaciones, preparación, ejecución completa, construcción de forma directa o indirecta, terminación y explicitación de todo tipo de obras y de construcciones por cuenta propia y de terceros. La adquisición tenencia y disfrute y administración de valores mobiliarios propios, poseídos tanto con la finalidad de dirigir y gestionar la participación de esta compañía en otras entidades, así como para la capitalización de fondos propios. En ningún caso el objeto de la entidad consistirá en la actividad propia de una agencia de valores. Todas las actividades podrán ser realizadas en mercados nacionales como extranjeros. El mencionado objeto social podrá ser desarrollado total o parcialmente de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de idéntico objeto o análogo”.*

Por tanto, a esa misma fecha el objeto social de LA TAPUELA, S.A. consiste en *“la promoción de edificaciones, preparación, ejecución completa, construcción de forma directa o indirecta, terminación y explicitación de todo tipo de obras y de construcciones por cuenta propia y de terceros, y el de AVATA PONIENTE 11, S.L. en la adquisición, gestión para su urbanización- en el sentido más amplio del término- ya sea por medios propios o de terceros y transmisión por cualquier título, de suelo”*, por lo que podemos concluir que resultando que la actividad de una y otra es la promoción inmobiliaria, el objetivo de disociar las ramas de la actividad, en principio tampoco ha sido cumplido.

- *Asimismo se hacía alusión a lo siguiente: “En este sentido se deja constancia que con la presente operación societaria se produce un traspaso en bloque a la nueva sociedad de la parte del patrimonio empresarial de la compañía transmitente dedicada a la adquisición, promoción, gestión para su urbanización- en el sentido más amplio del término- ya sea por medios propios o de terceros y transmisión por cualquier título, de suelo (...) Lo anterior permitirá disociar ambas ramas de actividad y con ello la titularidad de sus activos y pasivos estrictamente vinculados a la mentada actividad referida a solares (...)”*

Si el objeto social de esta nueva sociedad era el de la adquisición, gestión para su urbanización- en el sentido más amplio del término- ya sea por medios propios o de terceros y transmisión por cualquier título, de suelo, no se entiende que las fincas que se aportan a la misma por LA TAPUELA, S.A. consistan precisamente casi todas ellas en fincas ya urbanizadas, tal y como expresamente consta en la certificaciones catastrales anexas a la escritura pública relativas a cada una de las fincas transmitidas y en las que consta que las mismas ya se encuentran urbanizadas al consignarse en su uso expresamente lo siguiente: *“Suelo sin edificar, obras de urbanización y jardinería”.*

Por tanto, pese a la finalidad declarada en la escritura de constitución, dicho objeto tampoco parece que haya sido cumplido en la realidad, pues no se produjo un traspaso en bloque a AVATA PONIENTE 11, S.L. de la parte del patrimonio empresarial de LA TAPUELA, S.A. dedicada a la adquisición,

promoción y gestión para su urbanización de suelo, ni fueron disociadas ambas ramas de actividad, ni asimismo los activos transmitidos se encontraban estrictamente vinculados a la actividad de urbanización, pues la mayor parte de los mismos como hemos expuesto se encontraban ya urbanizados.

- Asimismo, se afirmaba que dicha operación "(...) *posibilitará una mayor potenciación de ambas líneas de negocio*" (...) "*una correcta determinación de la política de costes de la empresa, facilitando la continuidad del grupo empresarial al eliminar los problemas de gestión y dirección que pudieran plantearse con la estructura organizativa existente hasta el momento.*"

El deseo expresado no se convirtió en realidad puesto que mediante escritura pública de fecha 5 de agosto de 2.014 otorgada ante el Notario Don Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 1.046 de su protocolo, fue formalizado el acuerdo social consistente en la disolución de LA TAPUELA, S.A., presentando poco tiempo después solicitud de concurso de acreedores, por lo que evidentemente este el objetivo de potenciación del negocio y abaratamiento de costes tampoco ha sido cumplido.

### **E.3).- Consideraciones sobre los objetivos declarados en la operación escisión parcial de LA TAPUELA, S.L. reflejada en escritura pública y la realidad de lo acontecido.**

Tal y como consta en el exponen IV.- de la escritura pública de escisión, la parte del patrimonio de LA TAPUELA, S.A.U. que se escinde se concreta en la totalidad de los elementos de su patrimonio empresarial afectos a la actividad de la adquisición, tenencia, disfrute y administración de valores mobiliarios propios, que constituirá el objeto social de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.

No obstante, es fácilmente entendible que lo que en realidad se traspasa a favor de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. con la escisión parcial de la compañía, es la parte del activo y del patrimonio de LA TAPUELA, S.A. consistente concretamente en las participaciones y acciones sociales y las 104 fincas libres de cargas que el día 19 de enero de 2.012 aportó a URBARUS GESTION 15, S.L. y a AVATA PONIENTE 11, S.L. para el desembolso de su capital social.

Resulta por otro lado llamativo el hecho de que a través de escritura pública otorgada ante el Notario Doña Marta Arrieta Navarro el día 17 de noviembre de 2.011 bajo el nº 94 de su protocolo, (esto es, escasos meses de la escisión parcial de la compañía) se eleva a público el acuerdo adoptado por Junta General Extraordinaria Universal de la concursada celebrada el día 15 de octubre de 2.011 relativa a la ampliación del objeto social a "*La adquisición, tenencia, disfrute y administración de valores mobiliarios propios, poseídos tanto con la finalidad de dirigir y gestionar la participación de esta compañía en otras entidades, así como para la capitalización de fondos propios*" y que esta rama de la actividad siga formando parte del objeto social de LA TAPUELA,

S.A. en la actualidad pese a la escisión parcial de la compañía efectuada a favor de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.

#### **E.4).- Conclusiones**

1º.- Según se desprende de toda la documentación obrante en poder de quien suscribe valorada en su conjunto y pese los objetivos expuestos en las cláusulas undécima, novena y sexta de las escrituras públicas de 19 de enero de 2.012 mediante las que resultaron constituidas las entidades ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., URBARUS GESTION 15, S.L. y AVATA PONIENTE 11, S.L., los objetivos en los que se basaba la constitución de estas sociedades no se han producido en la realidad por cuanto:

- a) Pese al objetivo expuesto en la escritura de constitución de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., y URBARUS GESTIÓN 15, S.L. las participaciones y acciones sociales de las empresas del grupo no fueron centralizadas en una única entidad sino que en la actualidad y según los datos obrantes en poder de quien suscribe, se encuentran distribuidas del siguiente modo:
- LA TAPUELA, S.A ostenta en la actualidad 7.500 participaciones sociales de CASA ROMERO HABITAT, S.A. (las cuales adquirió mediante escritura de 28 de septiembre de 2.012 otorgada ante el notario D. Clemente Jesús Antuña Plaza)
  - ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. es titular de 470.142 participaciones sociales de LA TAPUELA, S.A., de 3.442.223 participaciones sociales de URBARUS GESTION 15, S.L. y de 10.010.175 de AVATA PONIENTE 11, S.L.
  - URBARUS GESTION 15, S.L. sigue ostentando la titularidad de las siguientes acciones y participaciones: 1.- 40.996 de la entidad SUELIA 15, S.A., 2.- 480 participaciones sociales de la entidad PROCOBDA ALMERÍA, S.L., 3.- 120 participaciones sociales de la entidad CASA ROMERO HABITAT, S.L., 4.- 37 participaciones sociales de la entidad CLUB SOCIAL UE102, S.L.
- b) Respecto a la constitución de AVATA PONIENTE 11, S.L., se ha de añadir a todo lo ya expuesto que implicó por parte de LA TAPUELA, S.A. un traspaso en bloque a la nueva sociedad de parte del patrimonio empresarial de la compañía consistente en la adquisición, promoción, gestión para su urbanización, operación que podría considerarse como una verdadera escisión de la compañía efectuada de forma encubierta.

Se concluye lo anterior toda vez que el art. 72 de la Ley de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles dispone que *"Se aplicarán también, en cuanto procedan, las normas de la escisión a la operación mediante la cual una sociedad transmite en bloque su patrimonio a otra sociedad de nueva creación, recibiendo a cambio*

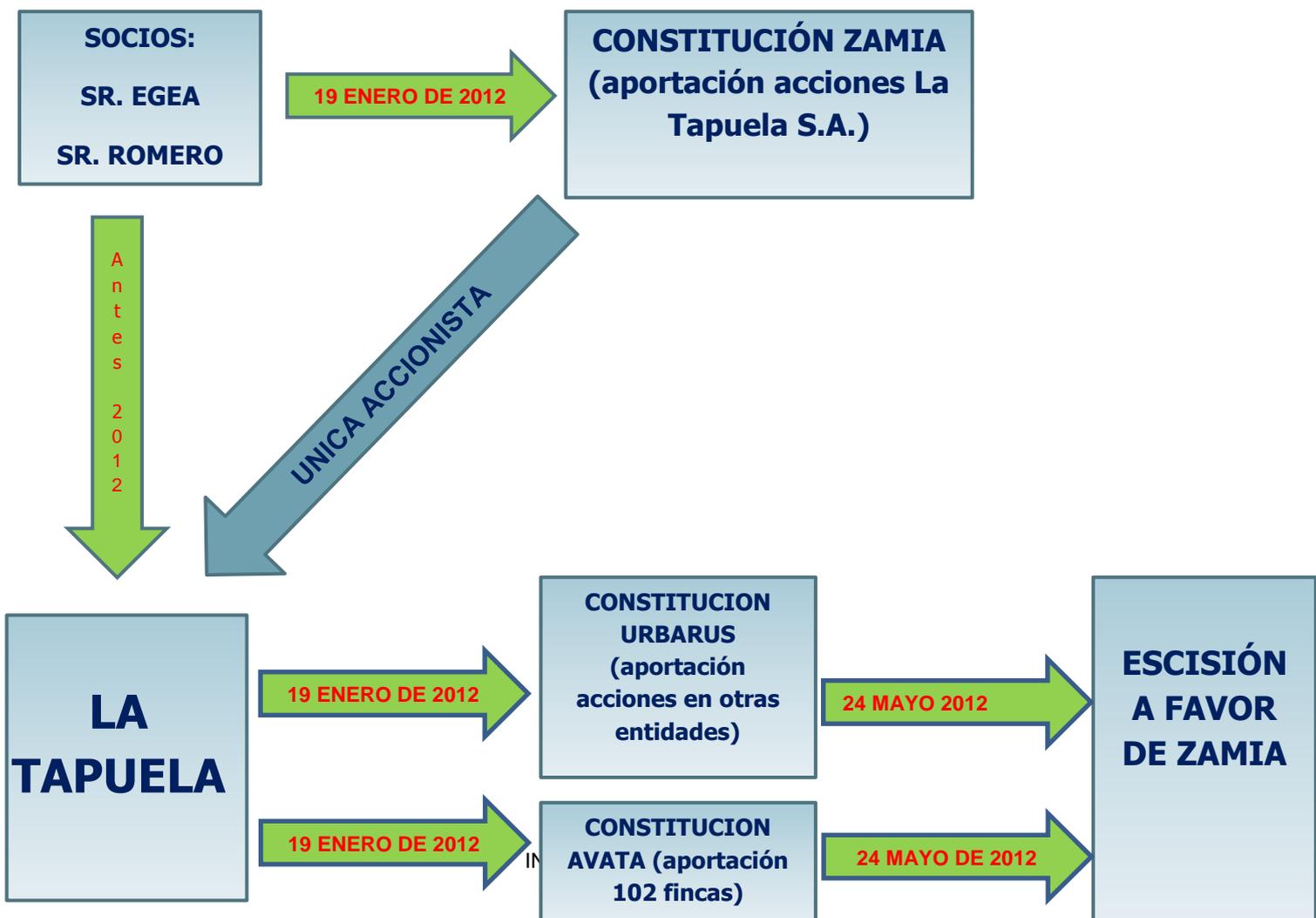
*todas las acciones, participaciones o cuotas de socio de la entidad beneficiaria*"., sin que conste a esta administración que en este supuesto haya habido sometimiento y cumplimiento de las previsiones legales.

Únicamente cabe añadir que todas las fincas transmitidas a AVATA PONIENTE 11, S.L. se encontraban libres de cargas a la fecha de constitución y la práctica totalidad se encontraban ya urbanizadas, como ya se ha expuesto.

- c) Respecto al objetivo de centralización en única sociedad de la dirección y gestión de las empresas del grupo, al parecer tampoco ha sido cumplido pues la administración de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., de URBARUS GESTION 15, S.L. y de AVATA PONIENTE 11, S.L. se confirió a dos administradores solidarios, Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Chaves y LA TAPUELA, S.A. se encuentra administrada por la entidad ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., que a su vez es su única accionista.
- d) En cuanto al objetivo de potenciación de las líneas de negocio y una correcta determinación de la política de costes de la empresa, el deseo expresado no se convirtió en realidad puesto que mediante escritura pública de fecha 5 de agosto de 2.014 otorgada ante el Notario Don Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 1.046 de su protocolo, fue formalizado el acuerdo social consistente en la disolución de LA TAPUELA, S.A., presentando poco tiempo después solicitud de concurso de acreedores.

2º.- Al margen de todo lo expuesto son dignos de resaltar también los tempos de las operaciones. Este hecho, que quizás pueda resultar desapercibido para personas que sean neófitas en materia concursal, podría desvelarnos el propósito verdadero del conjunto de las citadas operaciones societarias: baste por ejemplo con hacer referencia a que la solicitud de concurso fuera presentada una vez transcurrido el plazo de dos años contenido en el artículo 71 para caer en la cuenta de ello, así como que en la misma fuera solicitada directamente la conclusión por insuficiencia de masa del procedimiento por LA TAPUELA, S.A.

La sucesión temporal de las distintas operaciones podríamos resumirlas en el siguiente esquema:



3º.- Respecto a la intervención de los acreedores en las operaciones de escisión (acreedores a los que sin duda se informó de la operación de escisión parcial, cumpliéndose con ello los requisitos contenidos en la Ley de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles) se ha de tener en cuenta que no produce el mismo efecto informar que se escinde un patrimonio de 13.452.398,00 € consistente en participaciones sociales y 104 fincas libres de cargas, (que en cualquier caso, como decíamos anteriormente, debió tratarse como una auténtica escisión por si sola), que la rama de la actividad consistente en la tenencia y disfrute de participaciones sociales.

En cualquier caso, es única responsabilidad de los acreedores en aquella fecha, (que prácticamente son los mismos que en la actualidad) no haberse opuesto a las operaciones de escisión de conformidad con el derecho que asistía a los mismos contemplado en el art. 44 de la Ley de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles

4º.- Nuestra labor como administración concursal es poner en conocimiento de la forma más objetiva posible las circunstancias acaecidas en la concursada con fecha anterior a su declaración, así como determinar las causas que han provocado su situación de insolvencia. Desde este estricto punto de vista es desde el que se han realizado las valoraciones de estas operaciones, y nos reservamos, como no puede ser de otra manera, valorar la posibilidad de traer en su caso los bienes transmitidos sin contraprestación alguna a la presente causa.

No dudamos que la operación que se analiza, independientemente de que deba ser o no reprochada desde un punto de vista material, tenga su

acomodo en la Ley de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles y tampoco de la dificultad extrema de retrotraer la misma. No obstante, desde un punto de vista concursal, (desde la perspectiva del derecho de los acreedores que figuran en la lista aportada) es evidente que a la única conclusión válida no es otra, expresado con suma simpleza, que la concursada en 2.012 ha visto reducido su activo en 13.452.398,00 € respecto al que ostentaba en 2.011.

5º.- En resumen, pese a la finalidad que se aducía en las escrituras de constitución de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., URBAPLUS GESTION 15, S.L. y AVATA PONIENTE 11, S.L., a criterio de quien suscribe LA TAPUELA, S.A. no ha sufrido mediante la constitución de las mismas una reestructuración de su actividad, sino que **las referidas operaciones unidas a la escisión parcial de la compañía efectuada el 24 de mayo de 2.012 han implicado a los efectos del concurso, únicamente la transmisión del parte del patrimonio de LA TAPUELA, S.A. a favor de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. por valor de 13.452.398,00 € sin contraprestación alguna a cambio.**

#### **1.4.2.- GRUPO DE EMPRESAS**

De acuerdo con el Código de Comercio, artículos 42 a 49, existe un grupo de empresas 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.

En la memoria jurídico-económica adjuntada a la solicitud de concurso como documento nº 3 se aducía por la concursada respecto a este extremo que *"mi representada no forma parte de un grupo de empresas que venga obligado a la consolidación de los estados contables"*.

En virtud de dispuesto en la citada normativa, entendemos que LA TAPUELA, S.A.U. aunque no forma parte en sentido estricto de ningún grupo de sociedades, y al margen de lo expuesto con anterioridad respecto de las operaciones de escisión, mantiene una clara vinculación con las siguientes entidades:

**a).- ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.**, entidad que fue constituida mediante escritura pública de 19 de enero de 2.012 otorgada ante el Notario D. Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 35 de su protocolo, por los entonces administradores solidarios de la mercantil, Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Romero Chaves.

Decimos que existe una clara vinculación entre ambas empresas en virtud de las siguientes circunstancias:

- a) ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. es dueña del 100% de las acciones de la concursada, resultando que es su única accionista.
- b) Se constituyó como administradora única de la concursada el día 28 de septiembre de 2.012 y mediante escritura pública otorgada ante el Notario Don Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 907 de su protocolo, pasando a ostentar el cargo de liquidadora de la compañía el 5 de agosto de 2.012 ante la disolución de la sociedad.
- c) ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. se encuentra administrada solidariamente por Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Romero Chaves, administradores solidarios de la concursada hasta el 28 de septiembre de 2.012, fecha en la que ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. fue constituida.
- d) Asimismo, los socios de ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. son Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Romero Chaves, únicos socios de la concursada hasta el 19 de enero de 2.012, fecha en la cual transmitieron sus acciones a ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.

**b).- URBARUS GESTION 15, S.L.**, entidad que fue constituida por la propia concursada mediante escritura pública de 19 de enero de 2.012 otorgada ante el Notario D. Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 35 de su protocolo.

Decimos que existe una clara vinculación entre ambas empresas en virtud de las siguientes circunstancias:

- a) La TAPUELA, S.A.U. constituyó el 19 de enero de 2.019 a URBARUS GESTION 15, S.L., resultando que desde entonces y hasta el 24 de mayo de 2.012 era dueña del 100% de sus participaciones sociales, fecha en la cual resultaron transmitidas a ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. con la escisión de la sociedad.
- b) Las participaciones sociales de URBARUS GESTION 15, S.L. resultaron suscritas por LA TAPUELA, S.A. mediante la aportación in natura a la sociedad de acciones y participaciones propiedad en pleno dominio de la misma relativa a las entidades SUELIA 15, S.A., PROCOBDA ALMERÍA, S.L., CASA ROMERO HABITAT, S.L. y CLUB SOCIAL UE102, S.L.
- c) URBARUS GESTION 15, S.L. a la fecha de constitución se encontraba administrada solidariamente por Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Romero Chaves, administradores solidarios de la concursada hasta el 28 de septiembre de 2.012, resultando que la administradora única de la sociedad desde el 22 de octubre de 2.010 es ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., liquidadora única de la concursada.
- d) La única socia de URBAPLUS GESTION 15, S.L. es ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. liquidadora de la concursada.

**c).- AVATA PONIENTE 11, S.L.**, entidad que fue constituida por la propia concursada mediante escritura pública de 19 de enero de 2.012 otorgada ante el Notario D. Clemente Jesus Antuña Plaza bajo el nº 36 de su protocolo.

Decimos que existe una clara vinculación entre ambas empresas en virtud de las siguientes circunstancias:

- a) La TAPUELA, S.A.U. constituyó el 19 de enero de 2.019 a AVATA PONIENTE 11, S.L., resultando que desde entonces y hasta el 24 de mayo de 2.012 era dueña del 100% de sus participaciones sociales, fecha en la cual resultaron transmitidas a ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. con la escisión de la sociedad.
- b) Las participaciones sociales de AVATA PONIENTE 11, S.L. resultaron suscritas por LA TAPUELA, S.A. mediante la aportación in natura a la sociedad de fincas y derechos propiedad en pleno dominio de la misma.
- c) AVATA PONIENTE 11, S.L. a la fecha de constitución se encontraba administrada solidariamente por Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Romero Chaves, administradores solidarios de la concursada hasta el 28 de septiembre de 2.012, resultando que la administradora única de la sociedad desde el 22 de octubre de 2.010 es ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., liquidadora única de la concursada.
- d) La única socia de AVATA PONIENTE 11, S.L. es ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L. liquidadora de la concursada.

**d.-** Se ha de reflejar en el presente apartado que según el contenido de la escritura de 28 de septiembre de 2.012 otorgada ante el notario D. Clemente Jesús Antuña Plaza, la concursada ostenta 7.500 participaciones sociales de **CASAROMERO HABITAT, S.L.**, las cuales fueron asumidas por la misma a aquella fecha en compensación del crédito que ostentaba frente a la misma por importe de 750.000,00 €, según se refleja en la certificación de la Junta General Ordinaria celebrada el 30 de junio de 2.012.

Por otro lado, según la información mercantil a la que se ha tenido acceso, CASAROMERO HABITAT, S.L. se encuentra administrada solidariamente por Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Romero Chaves, administradores solidarios de la concursada hasta el 28 de septiembre de 2.012.

**e.-** En último lugar se ha de mencionar que LA TAPUELA, S.A. también se encuentra vinculada con la sociedad civil denominada **TURANIANA, S.C.**, la cual fue creada el día 15 de marzo de 2.004 por la concursada y la entidad INMOBILIARIA J. MORENO, S.L. con el objeto de sufragar y satisfacer los gastos necesarios para llevar a cabo las obras de la finca registral nº 57.662, de las que eran propietarias ambas sociedades pro indiviso.

El capital social de la referida entidad fue establecido en 1.200,00 € que resultó desembolsado por partes iguales por las entidades constituyentes y correspondiéndole por tanto un 50% del capital social a cada una de ellas.

El cargo de representante de la sociedad recayó sobre Don Jose Francisco Moreno Montoya, Don Arturo Egea Hueso y Don Francisco Antonio Romero Chaves con carácter mancomunado, debiendo actuar el Sr. Moreno con cualquiera de los otros dos administradores.

A fin de acreditar la información que ha sido expuesta insertamos información mercantil relativa a las entidades ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., URBARUS GESTION 15, S.L., AVATA PONIENTE 11, S.L., CASAROMERO HABITAT, S.L. obtenida a través de la página de AXESOR (no encontrándose disponible la correspondiente a la TURANIANA, S.C. al tratarse de una sociedad civil):

## Información Mercantil

**ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA**

Fecha: 09/02/2015

## 1. Datos identificativos

**Denominación Social:** ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA

NIF: B04736039

**Forma jurídica:** SOCIEDAD LIMITADA**Fecha de Constitución:** 19/01/2012**Datos Registrales:** Registro ALMERIA. Sección 8. Hoja 39074.**Última Publicación BORME:** 05/11/2012 (Cambio de Domicilio Social)**Capital suscrito:** 470.142,00 €**Capital desembolsado:** 470.142,00 €**Último depósito de cuentas presentado:** [2013 \(presentado en Febrero de 2015\)](#)**Localización****Domicilio Social:** AV/ CARLOS III, 348. , 41550 , ROQUETAS DE MAR , CAMPILLO DEL MORO (ALMERIA)**Domicilio Comercial:** AV/ CARLOS III, 348. , 41550 ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)**Actividad:** Actividades de intermediación en operaciones con valores y otros activos

CNAE: 6612 - Actividades de intermediación en operaciones con valores y otros activos

CNAE declarado (BALANCE): 6612 - Actividades de intermediación en operaciones con valores y otros activos

**Objeto social:** LA ADQUISICIÓN, TENENCIA, DISFRUTE Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES MOBILIARIOS PROPIOS, POSEÍDOS TANTO CON LA FINALIDAD DE DIRIGIR Y GESTIONAR LA PARTICIPACIÓN DE ESTA COMPAÑÍA EN OTRAS ENTIDADES, ASÍ COMO PARA LA CAPITALIZACIÓN DE FONDOS PROPIOS. EN NINGÚN CASO EL OBJETO DE LA ENTIDAD CONSISTIRÁ EN LA**Fecha de publicación:** 07/02/2012**Resumen cronológico de Actos Mercantiles****MR** Muy Relevante **R** Relevante

Entre paréntesis le indicamos el número de actos publicados

**2015**[Depósito de cuentas](#) (ejer. 2013)**2013**[Depósito de cuentas](#) (ejer. 2012)**2012**[Cambio en Domicilio Social](#) (1) **R**[Constitución](#) (1)[Modificaciones Estatutarias](#) (1) **R**[Nombramientos / Reelectiones](#) (1)**Principales cambios históricos**

Concepto	Publicación	Acto	Fecha
Domicilios Sociales Anteriores	PLAYA DE LAS ALMADRAVILLAS, 1 - EDIFICIO DE SERV. , 04007 ALMERIA	<a href="#">Constitución</a>	<a href="#">07/02/2012</a>

## 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 SOLIDARIO:	<a href="#">ARTURO EGEA HUESO</a>	1	<a href="#">07/02/2012</a>	<a href="#">35</a>
	<b>Versiones publicadas:</b> EGEA HUESO ARTURO.			
	<a href="#">FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES</a>	1	<a href="#">07/02/2012</a>	<a href="#">13</a>
	<b>Versiones publicadas:</b> ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO.			

### 3. 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 2015

**Fecha:** 06/02/2015

**Publicado por:** ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA

#### Depósito de cuentas anuales

**Año de depósito:** 2015

**Año de ejercicio:** 2013

**Mes de depósito:** Febrero

#### Ejercicio 2013

**Fecha:** 09/10/2013

**Publicado por:** ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA

#### Depósito de cuentas anuales

**Año de depósito:** 2013

**Año de ejercicio:** 2012

**Mes de depósito:** Octubre

#### Ejercicio 2012

**Fecha:** 18/10/2012

#### Sección: Actos inscritos

**Publicado por:** ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA

**Datos Registrales:** Inscrita el 18/10/2012. Tomo: 1478 , Folio: 3, Sección: 8, Hoja: 39074 , Inscripción: 3

**Datos Publicación:** Publicada el 05/11/2012 en ALMERIA. Boletín: 212, Referencia: 451538

#### **R** MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS: 4. DOMICILIO.- EL DOMICILIO SOCIAL SE FIJA EN AV. CARLOS III, 348, AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR(ALMERÍA)

#### **R** CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL

Nuevo domicilio social: AV/ CARLOS III, 348. (AGUADULCE)

Fecha: 07/02/2012

**Sección: Actos inscritos**

Publicado por: ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA

Datos Registrales: Inscrita el 07/02/2012. Tomo: 1478 , Folio: 1, Sección: 8, Hoja: 39074 , Inscripción: 1

Datos Publicación: Publicada el 17/02/2012 en ALMERIA. Boletín: 34, Referencia: 79520

**CONSTITUCIÓN**

Comienzo de operaciones: 19/01/2012

Duración: INDEF

Objeto social: LA ADQUISICIÓN, TENENCIA, DISFRUTE Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES MOBILIARIOS PROPIOS, POSEÍDOS TANTO CON LA FINALIDAD DE DIRIGIR Y GESTIONAR LA PARTICIPACIÓN DE ESTA COMPAÑÍA EN OTRAS ENTIDADES, ASÍ COMO PARA LA CAPITALIZACIÓN DE FONDOS PROPIOS. EN NINGÚN CASO EL OBJETO DE LA ENTIDAD CONSISTIRÁ EN LA

Domicilio: PLAYA DE LAS ALMADRAVILLAS, 1 - EDIFICIO DE SERV. (ALMERIA)

Capital Suscrito: 470142 EUROS

Capital desembolsado: 470142 EUROS

**NOMBRAMIENTOS**

ADMINISTRADOR SOLIDARIO: [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)

ADMINISTRADOR SOLIDARIO: [FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

**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
2013	Individuales		Febrero 2015	
2012	Individuales	Abreviado07	Octubre 2013	31/12/2012

## Información Mercantil

### URBARUS GESTION 15 SOCIEDAD LIMITADA

Fecha: 09/02/2015

#### 1. Datos identificativos

**Denominación Social:** URBARUS GESTION 15 SOCIEDAD LIMITADA

NIF: B04736013

**Forma jurídica:** SOCIEDAD LIMITADA

**Fecha de Constitución:** 19/01/2012

**Datos Registrales:** Registro ALMERIA. Sección 8. Hoja 39200.

**Última Publicación BORME:** 31/10/2012 (Cambio de Domicilio Social)

**Capital suscrito:** 3.442.223,00 €

**Capital desembolsado:** 3.442.223,00 €

**Último depósito de cuentas presentado:** [2013 \(presentado en Diciembre de 2014\)](#)

#### Localización

**Domicilio Social:** AV/ CARLOS III, 348 - AGUADULCE. , 04740 , ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)

**Domicilio Comercial:** AV/ CARLOS III, 348 - AGUADULCE. , 04740 ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)

[Ver en mapa](#)

**Actividad:** Actividades de intermediación en operaciones con valores y otros activos

**CNAE:** 6612 - Actividades de intermediación en operaciones con valores y otros activos

**CNAE declarado (BORME):** 6612 - Actividades de intermediación en operaciones con valores y otros activos

**Objeto social:** LA ADQUISICIÓN, TENENCIA, DISFRUTE Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES MOBILIARIOS PROPIOS, POSEIDOS TANTO CON LA FINALIDAD DE DIRIGIR Y GESTIONAR LA PARTICIPACIÓN DE ESTA COMPAÑÍA EN OTRAS ENTIDADES, ASÍ COMO PARA LA CAPITALIZACIÓN DE FONDOS PROPIOS. EN NINGÚN CASO EL OBJETO DE LA ENTIDAD CONSISTIRÁ EN LA

**Fecha de publicación:** 29/02/2012

#### Resumen cronológico de Actos Mercantiles

**MR** Muy Relevante **R** Relevante

Entre paréntesis le indicamos el número de actos publicados

#### 2014

[Depósito de cuentas](#) (ejer. 2013)

#### 2013

[Depósito de cuentas](#) (ejer. 2012)

#### 2012

[Cambio en Domicilio Social](#) (1) **R**

[Ceses / Dimisiones / Revocaciones](#) (1)

[Constitución](#) (1)

[Declaración de Unipersonalidad](#) (1) **R**

[Modificaciones Estatutarias](#) (1) **R**

[Nombramientos / Reelecciones](#) (2)

#### Principales cambios históricos

Concepto	Publicación	Acto	Fecha
Domicilios Sociales Anteriores	C/ PLAYA DE LAS ALMADRABILLAS, 1 - EDIFICIO DE SERV. ALMERIA	<a href="#">Constitución</a>	<a href="#">29/02/2012</a>

#### 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
SOCIO UNICO:	<a href="#">TAPUELA SOCIEDAD ANONIMA</a>	1	<a href="#">29/02/2012</a>	<a href="#">3</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
LA TAPUELA SA.				
ADMINISTRADOR UNICO:	<a href="#">ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA</a>	1	<a href="#">22/10/2012</a>	<a href="#">3</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA.				

**Órganos Sociales Históricas - Total: 2**

Nombre Órgano Social	Versiones publicadas	Cargo Publicado	Fecha Baja	Cargos totales
<a href="#">ARTURO EGEA HUESO</a>	1	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	<a href="#">22/10/2012</a>	<a href="#">1</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
EGEA HUESO ARTURO.				
<a href="#">FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES</a>	1	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	<a href="#">22/10/2012</a>	<a href="#">1</a>
<b>Versiones publicadas:</b>				
ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO.				

**3. 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 2014**

**Fecha: 02/12/2014**

Publicado por: URBARUS GESTION 15 SOCIEDAD LIMITADA

**Depósito de cuentas anuales**

Año de depósito: 2014

Año de ejercicio: 2013

Mes de depósito: Diciembre

**Ejercicio 2013**

**Fecha: 09/10/2013**

Publicado por: URBARUS GESTION 15 SOCIEDAD LIMITADA

**Depósito de cuentas anuales**

Año de depósito: 2013

Año de ejercicio: 2012

Mes de depósito: Octubre

**Ejercicio 2012**

**Fecha:** 22/10/2012**Sección:** Actos inscritos**Publicado por:** URBARUS GESTION 15 SOCIEDAD LIMITADA**Datos Registrales:** Inscrita el 22/10/2012. Tomo: 1482 , Folio: 219, Sección: 8, Hoja: 39200 , Inscripción: 2**Datos Publicación:** Publicada el 31/10/2012 en ALMERIA. Boletín: 210, Referencia: 445715**R** MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

CAMBIO DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN: ADMINISTRADORES SOLIDARIOS A ADMINISTRADOR ÚNICO. ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS: 4.- EL DOMICILIO SOCIAL SE FIJA EN AV. CARLOS III, 348, AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA). POR ACUERDO DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL PODRÁ

**R** CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL**Nuevo domicilio social:** AV/ CARLOS III, 348 - AGUADULCE. (ROQUETAS DE MAR)

## CESES/DIMISIONES

**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)

## NOMBRAMIENTOS

**ADMINISTRADOR UNICO:** [ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA](#) (Publicado como ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA)**Fecha:** 29/02/2012**Sección:** Actos inscritos**Publicado por:** URBARUS GESTION 15 SOCIEDAD LIMITADA**Datos Registrales:** Inscrita el 29/02/2012. Tomo: 1482 , Folio: 217, Sección: 8, Hoja: 39200 , Inscripción: 1**Datos Publicación:** Publicada el 09/03/2012 en ALMERIA. Boletín: 49, Referencia: 113530**R** DECLARACIÓN DE UNIPERSONALIDAD**SOCIO UNICO:** [TAPUELA SOCIEDAD ANONIMA](#) (Publicado como LA TAPUELA SA)

## CONSTITUCIÓN

**Comienzo de operaciones:** 19/01/2012**Duración:** INDEF**Objeto social:** LA ADQUISICIÓN, TENENCIA, DISFRUTE Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES MOBILIARIOSPROPIOS, POSEIDOS TANTO CON LA FINALIDAD DE DIRIGIR Y GESTIONAR LA PARTICIPACIÓN DE ESTA COMPAÑIA EN OTRAS ENTIDADES,ASÍ COMO PARA LA CAPITALIZACIÓNDEFONDOS PROPIOS. EN NINGÚN CASO EL OBJETO DE LA ENTIDAD CONSISTIRÁ EN LA**Domicilio:** C/ PLAYA DE LAS ALMADRABILLAS, 1 - EDIFICIO DE SERV. (ALMERIA)**Capital Suscrito:** 3442223 EUROS**Capital desembolsado:** 3442223 EUROS

## NOMBRAMIENTOS

**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

## 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	Mes y año
2013	Individuales	Diciembre 2014
2012	Individuales	Octubre 2013

## Información Mercantil

### AVATA PONIENTE 11 SOCIEDAD LIMITADA

Fecha: 09/02/2015

Cargo Publicado	Nombre Órgano Social	Versiones publicadas	Fecha Acto	Cargos totales
ADMINISTRADOR UNICO:	<a href="#">ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA</a>	1	<a href="#">22/10/2012</a>	3
<b>Versiones publicadas:</b>				
ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA.				

#### Órganos Sociales Históricos - Total: 2

Nombre Órgano Social	Versiones publicadas	Cargo Publicado	Fecha Baja	Cargos totales
<a href="#">ARTURO EGEA HUESO</a>	1	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	<a href="#">22/10/2012</a>	1
<b>Versiones publicadas:</b>				
EGEA HUESO ARTURO.				
<a href="#">FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES</a>	1	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	<a href="#">22/10/2012</a>	1
<b>Versiones publicadas:</b>				
ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO.				

### 3. 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.

 Muy Relevante  Relevante

#### Ejercicio 2014

**Fecha:** 02/12/2014

**Publicado por:** AVATA PONIENTE 11 SOCIEDAD LIMITADA

#### Depósito de cuentas anuales

**Año de depósito:** 2014

**Año de ejercicio:** 2013

**Mes de depósito:** Diciembre

#### Ejercicio 2013

**Fecha:** 09/10/2013

**Publicado por:** AVATA PONIENTE 11 SOCIEDAD LIMITADA

#### Depósito de cuentas anuales

**Año de depósito:** 2013

**Año de ejercicio:** 2012

**Mes de depósito:** Octubre

#### Ejercicio 2012

**Fecha:** 22/10/2012

**Sección:** Actos inscritos

**Publicado por:** AVATA PONIENTE 11 SOCIEDAD LIMITADA

**Datos Registrales:** Inscrita el 22/10/2012. Tomo: 1478 , Folio: 126, Sección: 8, Hoja: 39098 , Inscripción: 2

**Datos Publicación:** Publicada el 31/10/2012 en ALMERIA. Boletín: 210, Referencia: 445714

**R MODIFICACIONES ESTATUTARIAS**

ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS: 4. -EL DOMICILIO SOCIAL SE FIJA EN AV. CARLOS III, 348, AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA). POR ACUERDO DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL PODRÁ TRASLADARSE DENTRO DE LA MISMA POBLACIÓN DONDE SE HALLE ESTABLECIDO. DELMISMO MODO, EL

**R CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL**

**Nuevo domicilio social:** AV/ CARLOS III, 348 - AGAUDULCE. (ROQUETAS DE MAR)

**CESES/DIMISIONES**

**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)

**NOMBRAMIENTOS**

**ADMINISTRADOR UNICO:** [ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA](#) (Publicado como ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA)

**Fecha:** 08/02/2012

**Sección:** Actos inscritos

**Publicado por:** AVATA PONIENTE 11 SOCIEDAD LIMITADA

**Datos Registrales:** Inscrita el 08/02/2012. Tomo: 1478 , Folio: 120, Sección: 8, Hoja: 39098 , Inscripción: 1

**Datos Publicación:** Publicada el 22/02/2012 en ALMERIA. Boletín: 37, Referencia: 86459

**CONSTITUCIÓN**

**Comienzo de operaciones:** 19/01/2012

**Duración:** INDEF

**Objeto social:** LA ADQUISICIÓN, PROMOCIÓN, GESTIÓN PARA SU URBANIZACIÓN. EN EL SENTIDO MÁSAMPLIO DEL TÉRMINO- YA SEA POR MEDIOS PROPIOS O DE TERCEROS, Y TRANSMISIÓN POR CUALQUIER TÍTULO DE SUELO

**Domicilio:** C/ RIBERA DE LAS ALMADRABILLAS, 1 - EDIFICIO DE SER. (ALMERIA)

**Capital Suscrito:** 10010175 EUROS

**Capital desembolsado:** 10010175 EUROS

**NOMBRAMIENTOS**

**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)

**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)

#### 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	Mes y año
2013	Individuales	Diciembre 2014
2012	Individuales	Octubre 2013

## Información Mercantil

**CASAROMERO HABITAT SL**

Fecha: 09/02/2015

### 1. Datos identificativos

**Denominación Social:** CASAROMERO HABITAT SL

NIF: B04439980

Forma jurídica: SOCIEDAD LIMITADA

Fecha de Constitución: 13/02/2003

Datos Registrales: Registro ALMERIA. Sección 8. Hoja 20628.

Última Publicación BORME: 10/09/2014 (Ceses/Dimisiones)

Capital suscrito: 1.143.000,00 €

Capital desembolsado: 1.143.000,00 €

Último depósito de cuentas presentado: [2012 \(presentado en Octubre de 2013\)](#)

#### Localización

Domicilio Social: C/ CORDOBA, 7 - LA PUEBLA DE VICAR. , 04738 , VICAR , PUEBLA DE VICAR (ALMERIA)

Domicilio Comercial: C/ CORDOBA, 7 - LA PUEBLA DE VICAR. , 04738 VICAR (ALMERIA)

[Ver en mapa](#)

**Actividad:** Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia

CNAE: 6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia

CNAE declarado (BALANCE): 4110 - Promoción inmobiliaria

**Objeto social:** ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, PROMOCION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS. EJECUCION COMPLETA DE OBRAS, SU REPARACION Y CONSERVACION, COMPRA DE TERRENOS RUSTICOS O URBANOS PARA SU POSTERIOR EXPLOTACION, URBANIZACION, CONSTRUCCION, ARRENDAMIENTO O VENTA

Fecha de publicación: 13/03/2003

#### Resumen cronológico de Actos Mercantiles

 Muy Relevante  Relevante Entre paréntesis le indicamos el número de actos publicados

2014	2013	2012
<a href="#">Ceses / Dimisiones / Revocaciones</a> (1)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2012)	<a href="#">Ampliación de Capital</a> (1)  <a href="#">Cambio en Domicilio Social</a> (1)  <a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2011) <a href="#">Modificaciones Estatutarias</a> (2) 
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2010)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2008, 2009)	<a href="#">Ceses / Dimisiones / Revocaciones</a> (1) <a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2007) <a href="#">Modificaciones Estatutarias</a> (1)  <a href="#">Nombramientos / Reecciones</a> (1)
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2006)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2005)	<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2004)
<a href="#">Depósito de cuentas</a> (ejer. 2003)	<a href="#">Constitución</a> (1) <a href="#">Nombramientos / Reecciones</a> (1)	

**Principales cambios históricos**

Concepto	Publicación	Acto	Fecha
Domicilios Sociales Anteriores	AV/ UNION EUROPEA, 19. , 04740 ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)	<a href="#">Constitución</a>	<a href="#">13/03/2003</a>

**Evolución del capital social**

Fecha de Inscripción	Tipo de Inscripción	Capital Suscrito	Capital Desembolsado	Resultante Suscrito	Resultante Desembolsado
<a href="#">18/10/2012</a>	<a href="#">Ampliación de Capital</a>	1.125.000,00 €	1.125.000,00 €	1.143.000,00 €	1.143.000,00 €
<a href="#">13/03/2003</a>	<a href="#">Constitución</a>	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €	18.000,00 €

## 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 SOLIDARIO:	<a href="#">ARTURO EGEA HUESO</a>	1	<a href="#">13/03/2003</a>	<a href="#">35</a>
	<b>Versiones publicadas:</b> EGEA HUESO ARTURO.			
	<a href="#">FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES</a>	1	<a href="#">13/03/2003</a>	<a href="#">13</a>
	<b>Versiones publicadas:</b> ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO.			
Históricos ADMINISTRADOR SOLIDARIO	<a href="#">SUNSNOW SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA</a>	2	<a href="#">28/08/2014</a>	-
	<b>Versiones publicadas:</b> SUN-SNOW SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, SUNSNOW SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.			
	<a href="#">FRANCISCO ANTONIO ROMERO LOPEZ</a>	1	<a href="#">26/08/2008</a>	-
	<b>Versiones publicadas:</b> ROMERO LOPEZ FRANCISCO ANTONIO.			

### Órganos Sociales Históricos - Total: 2

Nombre Órgano Social	Versiones publicadas	Cargo Publicado	Fecha Baja	Cargos totales
<a href="#">FRANCISCO ANTONIO ROMERO LOPEZ</a>	1	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	<a href="#">26/08/2008</a>	1
<b>Versiones publicadas:</b>				
ROMERO LOPEZ FRANCISCO ANTONIO.				
<a href="#">SUNSNOW SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA</a>	2	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	<a href="#">28/08/2014</a>	1
<b>Versiones publicadas:</b>				
SUN-SNOW SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, SUNSNOW SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.				

### 3. 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 2014

Fecha: 28/08/2014

##### Sección: Actos inscritos

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Registrales: Inscrita el 28/08/2014. Tomo: 760 , Folio: 39, Sección: 8, Hoja: 20628 , Inscripción: 5

Datos Publicación: Publicada el 10/09/2014 en ALMERIA. Boletín: 172, Referencia: 360170

##### CESES/DIMISIONES

ADMINISTRADOR SOLIDARIO: [SUNSNOW SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA](#) (Publicado como SUN-SNOW SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA)

#### Ejercicio 2013

Fecha: 09/10/2013

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

##### Depósito de cuentas anuales

Año de depósito: 2013

Año de ejercicio: 2012

Mes de depósito: Octubre

#### Ejercicio 2012

Fecha: 18/10/2012

##### Sección: Actos inscritos

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Registrales: Inscrita el 18/10/2012. Tomo: 760 , Folio: 39, Sección: 8, Hoja: 20628 , Inscripción: 4

Datos Publicación: Publicada el 31/10/2012 en ALMERIA. Boletín: 210, Referencia: 445697

**MR** AMPLIACIÓN DE CAPITAL

Suscrito en la ampliación: 1125000 EUROS

Desembolsado en la ampliación: 1125000 EUROS

Resultante suscrito: 1143000 EUROS

Resultante desembolsado: 1143000 EUROS

**R** MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS: 5. CAPITAL SOCIAL.- EL CAPITAL SOCIAL SE FIJA EN LA CANTIDAD DE UN MILLON CIENTO CUARENTA Y TRES MIL EUROS (1.143.000,00 E), DESEMBOLSADO EN SU TOTALIDAD Y DIVIDIDO EN 11.430 PARTICIPACIONES SOCIALES, ÍNTEGRAMENTE, ASUMIDAS, IG

**Fecha: 16/10/2012**

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

**Depósito de cuentas anuales**

Año de depósito: 2012

Año de ejercicio: 2011

Mes de depósito: Octubre

**Fecha: 14/02/2012****Sección: Actos inscritos**

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Registrales: Inscrita el 14/02/2012. Tomo: 760 , Folio: 38, Sección: 8, Hoja: 20628 , Inscripción: 3

Datos Publicación: Publicada el 01/03/2012 en ALMERIA. Boletín: 43, Referencia: 100227

**R** MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS: ARTÍCULO 4º. DOMICILIO SOCIAL:LA SOCIEDAD TIENE SU DOMICILIO EN LA PUEBLA DE VICAR (ALMERÍA), CALLE CÓRDOBA, NÚMERO 7

**R** CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL

Nuevo domicilio social: C/ CORDOBA, 7 - LA PUEBLA DE VICAR. (VICAR)

**Ejercicio 2011****Fecha: 26/09/2011****Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Publicación: Publicada el 26/09/2011 en ALMERIA. Boletín: 183, Referencia: 604656

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2010

Año de depósito: 2011

Mes de depósito: Septiembre

**Ejercicio 2010****Fecha: 07/10/2010****Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Publicación: Publicada el 07/10/2010 en ALMERIA. Boletín: 194, Referencia: 765102

#### DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2009

Año de depósito: 2010

Mes de depósito: Septiembre

Fecha: 12/03/2010

#### Sección: Otros actos publicados

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Publicación: Publicada el 12/03/2010 en ALMERIA. Boletín: 49, Referencia: 127253

#### DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2008

Año de depósito: 2010

Mes de depósito: Marzo

Ejercicio 2008

Fecha: 03/09/2008

#### Sección: Otros actos publicados

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Publicación: Publicada el 03/09/2008 en ALMERIA. Boletín: 168, Referencia: 390924

#### DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

Año de ejercicio: 2007

Año de depósito: 2008

Mes de depósito: Agosto

Fecha: 26/08/2008

#### Sección: Actos inscritos

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Registrales: Inscrita el 26/08/2008. Tomo: 760 , Folio: 38, Sección: 8, Hoja: 20628 , Inscripción: 2

Datos Publicación: Publicada el 05/09/2008 en ALMERIA. Boletín: 170, Referencia: 420776

#### MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

9. ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.- 7.-DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: PARA SER NOMBRADO ADMINISTRADOR NO SE REQUERIRA LA CUALIDAD DE SOCIO

#### CESES/DIMISIONES

ADMINISTRADOR SOLIDARIO: [FRANCISCO ANTONIO ROMERO LOPEZ](#) (Publicado como ROMERO LOPEZ FRANCISCO ANTONIO)

#### NOMBRAMIENTOS

ADMINISTRADOR SOLIDARIO: [SUNSNOW SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA](#) (Publicado como SUN-SNOW SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA)

Ejercicio 2007

Fecha: 18/10/2007

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Publicación: Publicada el 18/10/2007 en ALMERIA. Boletín: 201, Referencia: 850358

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2006

Año de depósito: 2007

Mes de depósito: Julio

Ejercicio 2006

Fecha: 18/10/2006

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Publicación: Publicada el 18/10/2006 en ALMERIA. Boletín: 199, Referencia: 772082

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2005

Año de depósito: 2006

Mes de depósito: Julio

Ejercicio 2005

Fecha: 14/10/2005

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Publicación: Publicada el 14/10/2005 en ALMERIA. Boletín: 196, Referencia: 725309

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2004

Año de depósito: 2005

Mes de depósito: Julio

Ejercicio 2004

Fecha: 04/11/2004

**Sección: Otros actos publicados**

Publicado por: CASAROMERO HABITAT SL

Datos Publicación: Publicada el 04/11/2004 en ALMERIA. Boletín: 213, Referencia: 757332

**DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES**

Año de ejercicio: 2003

Año de depósito: 2004

Mes de depósito: Julio

**Ejercicio 2003****Fecha:** 13/03/2003**Sección:** Actos inscritos**Publicado por:** CASAROMERO HABITAT SL**Datos Registrales:** Inscrita el 13/03/2003. Tomo: 760 , Folio: 37, Sección: 8, Hoja: 20628 , Inscripción: 1**Datos Publicación:** Publicada el 27/03/2003 en ALMERIA. Boletín: 59, Referencia: 125996**CONSTITUCIÓN****Comienzo de operaciones:** 13/02/2003**Duración:** INDEF**Objeto social:** ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, PROMOCION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS. EJECUCION COMPLETA DE OBRAS, SU REPARACION Y CONSERVACION, COMPRA DE TERRENOS RUSTICOS O URBANOS PARA SU POSTERIOR EXPLOTACION, URBANIZACION, CONSTRUCCION, ARRENDAMIENTO O VENTA**Domicilio:** AV/ UNION EUROPEA, 19. (ROQUETAS DE MAR)**Capital Suscrito:** 18000 EUROS**Capital desembolsado:** 18000 EUROS**NOMBRAMIENTOS****ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [FRANCISCO ANTONIO ROMERO LOPEZ](#) (Publicado como ROMERO LOPEZ FRANCISCO ANTONIO)**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [ARTURO EGEA HUESO](#) (Publicado como EGEA HUESO ARTURO)**ADMINISTRADOR SOLIDARIO:** [FRANCISCO ANTONIO ROMERO CHAVES](#) (Publicado como ROMERO CHAVES FRANCISCO ANTONIO)**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
2012	Individuales		Octubre 2013	
2011	Individuales		Octubre 2012	
2010	Individuales		<a href="#">Septiembre 2011</a>	
2009	Individuales		<a href="#">Septiembre 2010</a>	
2008	Individuales		<a href="#">Marzo 2010</a>	
2007	Individuales		<a href="#">Agosto 2008</a>	
2006	Individuales	Abreviado90	<a href="#">Julio 2007</a>	31/12/2006
2005	Individuales	Abreviado90	<a href="#">Julio 2006</a>	31/12/2005
2004	Individuales		<a href="#">Julio 2005</a>	
2003	Individuales		<a href="#">Julio 2004</a>	

Por otro lado, esta administración concursal ha podido constatar que la socia única y liquidadora única de la concursada, ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L., no ostenta cargos de representación en ninguna otra entidad que las ya expuestas:

**REGISTRO MERCANTIL DE ALMERIA**

**ZAMIA MEDITERRANEO 20 SOCIEDAD LIMITADA (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 - 3      Total Sociedades: 3**

	<b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b>	<b>CIF</b>
<input type="radio"/>	AVATA PONIENTE 11 SOCIEDAD LIMITADA	B04736054
<input type="radio"/>	URBARUS GESTION 15 SOCIEDAD LIMITADA	B04736013
<input type="radio"/>	LA TAPUELA SA EN LIQUIDACION	A04042644

Asimismo, se ha de reflejar que en el Registro Mercantil consta que la concursada, ostenta en la actualidad cargos de representación en otras entidades, concretamente como administradora de la entidad URBAPLUS GESTION 15, S.L., no obstante, a la vista de información mercantil detallada de la referida entidad a la que se ha tenido acceso, entendemos que debe tratarse de un error, ya que la administradora única de la entidad es ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.

No obstante, reflejamos la información extraída del Registro Mercantil relativa a los cargos de administración de la TAPUELA, S.A.U. para conocimiento de todos los interesados:

**REGISTRO MERCANTIL DE ALMERIA****LA TAPUELA SA (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 - 1      Total Sociedades: 1**

	<b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b>	<b>CIF</b>
<input type="radio"/>	URBARUS GESTION 15 SOCIEDAD LIMITADA	B04736013

## **1.5.- NEGOCIOS JURÍDICOS**

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

- Préstamos hipotecarios
- Contrato mercantil de afianzamiento
- Arrendamientos
- Compraventas
- Seguros
- Cuentas corrientes

### **Préstamos hipotecarios**

a.- El día 29 de abril de 2.005 fue otorgada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez, bajo el número 731 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **CAIXABANK, S.A.** por importe de CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (5.636.936,70 €).

Según refleja en el Pacto B) el crédito concedido se dividiría en tantos créditos como fincas en su Antecedente Primero, pactándose que el límite de cada crédito sería aquella cantidad de la que responde hipotecariamente cada una de las fincas en concepto de capital.

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas se constituyó a favor de la entidad bancaria hipoteca sobre 62 fincas registrales propiedad a aquella fecha de la concursada, de las cuales a la fecha del Auto de declaración de concurso le pertenecen las relativas a las siguientes promociones:

➤ **VIVIENDA INDIVIDUAL - C/ Canjáyar, nº 52, Bloque 1, 3º-C (Apartado V.- VII del inventario)**

Finca registral nº 18.591 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 2.797, libro 208 folio 86 (vivienda tipo C en planta tercera del Bloque 1 de la c/ Canjáyar, de la Puebla de Vicar, Almería), la cual quedó respondiendo del pago de 80.889,90 € euros de principal.

➤ **VIVIENDA INDIVIDUAL - C/ Canjáyar, nº 48, Bloque 3, 3º-D (Apartado V.- VIII del inventario)**

Finca registral nº 18.633 inscrita en el Registro de la Propiedad nº nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 2.815, libro 271 folio 109 (vivienda tipo D en planta tercera del Bloque 3 de la c/ Canjáyar, de la Puebla de Vicar, Almería), la cual quedó respondiendo del pago de 80.080,00 € euros de principal.

En la actualidad, según la comunicación de créditos efectuada por la entidad bancaria, el importe pendiente de amortizar en concepto de la referida operación asciende a **CIENTO UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (101.376,62 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas descritas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).-VII y VIII del inventario de bienes y derechos.

b.- El día 11 de febrero de 2.011 fue suscrita entre la concursada y **CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. (ahora CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.)** póliza de crédito en cuenta corriente nº 3058.0000.47.1021807432 por importe de límite de UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000,00 €) con vencimiento previsto de 12 mensualidades, esto es, 10 de marzo de 2.011, la cual fue intervenida por la notario Doña Marta Arrieta Navarro el 11 de febrero de 2.011.

Mediante escritura pública otorgada el 30 de marzo de 2.012 ante la notario Doña Marta Arrieta Navarro bajo el nº 739 de su protocolo, las partes acordaron la novación del crédito descrito mediante la ampliación del plazo, reducción del importe límite y modificación de condiciones.

Concretamente, las partes acordaron que el vencimiento del crédito quedaba fijado en el 11 de febrero de 2.022 así como la reducción del límite del mismo en el importe de 1.200.000,00 €, como consecuencia de la amortización parcial efectuada.

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas se constituyó a favor de la entidad bancaria hipoteca sobre las siguientes fincas registrales propiedad de la concursada relativas a la siguiente promoción:

➤ **INMUEBLES - C/ JASPE. (Apartado V.- X del inventario)**

- Finca registral nº 21.854 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.101, libro 321, folio 115, la cual quedó respondiendo del pago de 282.495,00 € euros de principal.
- Finca registral nº 21.855 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.101, libro 321, folio 118, la cual quedó respondiendo del pago de 273.960,00 € euros de principal.
- Finca registral nº 21.856 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.101, libro 321, folio 121, la cual quedó respondiendo del pago de 236.400,00 € euros de principal.
- Finca registral nº 21.857 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.101, libro 321, folio 124, la cual quedó respondiendo del pago de 170.424,00 € euros de principal.

- Finca registral nº 21.859 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.101, libro 321, folio 130, la cual quedó respondiendo del pago de 238.715,00 € euros de principal.

Según comunicación de créditos de la entidad bancaria la cantidad adeudada por la concursada en concepto de la referida operación asciende al importe total de **UN MILLON CIENTO SETENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y SIETE EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.175.087,43 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas descritas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- X del inventario de bienes y derechos.

c.- El día 3 de octubre de 2.006 fue otorgada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez, bajo el número 1.836 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. (ahora CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.)** por importe de DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (12.578.372,65 €) de principal y cuya amortización fue establecida en 360 cuotas mensuales.

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas se constituyó a favor de la entidad bancaria hipoteca sobre 82 fincas registrales propiedad a aquella fecha de la concursada, de las cuales a la fecha del Auto de declaración de concurso le pertenecen las de la siguiente promoción:

- **VIVIENDAS Y GARAJES - C/ NINO BRAVO. EDIF. "TURANIANA II", nº 4. (Apartado V.- VI del inventario)**
  - Finca registral nº 87.100 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.394, folio 58 la cual quedó respondiendo del pago de 152.530,56 € euros de principal.
  - Finca registral nº 87.115 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.394, folio 103 la cual quedó respondiendo del pago de 137.184,00 € euros de principal.
  - Finca registral nº 87.123 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.394, folio 127 la cual quedó respondiendo del pago de 174.038,40 € euros de principal.
  - Finca registral nº 87.138 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.394, folio 172 la cual quedó respondiendo del pago de 173.952,00 € euros de principal.
  - Finca registral nº 87.140 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.394, folio 58 la cual quedó respondiendo del pago de 172.598,40 € euros de principal.

- Finca registral nº 87.154 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.394, folio 220 la cual quedó respondiendo del pago de 172.569,60 € euros de principal.
- Finca registral nº 87.155 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.394, folio 223 la cual quedó respondiendo del pago de 174.138,40 € euros de principal.
- Finca registral nº 87.156 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.151, libro 1.395, folio 1, la cual quedó respondiendo del pago de 174.138,40 € euros de principal.
- Finca registral nº 87.158 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.151, libro 1.395, folio 7, la cual quedó respondiendo del pago de 136.281,60 € euros de principal.
- Finca registral nº 87.160 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 33.151, libro 1.395, folio 13, la cual quedó respondiendo del pago de 155.098,08 € euros de principal.
- Finca registral nº 87.161 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.151, libro 1.395, folio 16, la cual quedó respondiendo del pago de 115.875,84 € euros de principal.
- Finca registral nº 87.166 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.151, libro 1.395, folio 31, la cual quedó respondiendo del pago de 156.989,52 € euros de principal.
- Finca registral nº 87.167 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.151, libro 1.395, folio 34, la cual quedó respondiendo del pago de 117.288,96 € euros de principal.
- Finca registral nº 87.173 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.151, libro 1.395, folio 52 la cual quedó respondiendo del pago de 118.702,08 € euros de principal.
- Finca registral nº 87.176 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.151, libro 1.395, folio 61, la cual quedó respondiendo del pago de 301.746,00 € euros de principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **DOS MILLONES DIECISEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS (2.016.310,50 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).-VI del inventario de bienes y derechos.

d.- El día 24 de febrero de 2.010 fue formalizada ante el Notario Salvador Torres Escámez bajo el nº 140 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. (ahora CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.)** con vencimiento establecido a 24 de febrero de 2.027.

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas se constituyó a favor de la entidad bancaria hipoteca sobre 31 fincas registrales propiedad de la concursada relativas a la siguiente promoción:

➤ **EDIFICIO DE VIVIENDAS - C/ MAR DEL NORTE, Nº 3, BLOQUE 1. (Apartado V.- XV del inventario)**

- Finca registral nº 25.486 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 1 la cual quedó respondiendo del pago del 3,02% del principal.
- Finca registral nº 25.487 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 4 la cual quedó respondiendo del pago de 3,02% del principal.
- Finca registral nº 25.490 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 13 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.491 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 16 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.496 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 31 la cual quedó respondiendo del pago de 3,02% del principal.
- Finca registral nº 25.500 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 43 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.501 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 46 la cual quedó respondiendo del pago de 3,02% del principal.
- Finca registral nº 25.502 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 49 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.503 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 52 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.

- Finca registral nº 25.504 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 55 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.505 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 58 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.506 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 61 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.508 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 67 la cual quedó respondiendo del pago de 3,02% del principal.
- Finca registral nº 25.509 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 70 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.513 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 82 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.514 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 85 la cual quedó respondiendo del pago de 3,02% del principal.
- Finca registral nº 25.515 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 88 la cual quedó respondiendo del pago de 3,02% del principal.
- Finca registral nº 25.516 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 94 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.518 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 100 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.520 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 106 la cual quedó respondiendo del pago de 3,23% del principal.
- Finca registral nº 25.521 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 109 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.

- Finca registral nº 25.526 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 121 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.527 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 124 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.528 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 127 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.529 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 130 la cual quedó respondiendo del pago de 3,02% del principal.
- Finca registral nº 25.530 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 133 la cual quedó respondiendo del pago de 3,02% del principal.
- Finca registral nº 25.531 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 136 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.532 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 139 la cual quedó respondiendo del pago de 3,02% del principal.
- Finca registral nº 25.533 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 142 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.534 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 145 la cual quedó respondiendo del pago de 3,31% del principal.
- Finca registral nº 25.535 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 148 la cual quedó respondiendo del pago de 3,22% del principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación correspondientes a las referidas fincas asciende en la actualidad a **UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.789.854,38 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas descritas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- XV del inventario de bienes y derechos.

e.- El día 13 de noviembre de 2.008 fue formalizada ante el Notario Salvador Torres Escámez bajo el nº 1.398 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. (ahora CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.)** por un importe concedido de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (4.484.093,85 €) cuyo plazo de duración fue establecido en 336 meses.

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas se constituyó a favor de la entidad bancaria hipoteca sobre las fincas registrales propiedad de la concursada relativas a la siguiente promoción:

➤ **EDIFICIO DE VIVIENDAS - C/ MAR DEL NORTE, Nº 3, BLOQUE 1. (Apartado V.- XV del inventario)**

- Finca registral nº 25.483 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 5 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.488 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 7 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.489 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 10 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.492 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 19 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% euros de principal.
- Finca registral nº 25.493 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 22 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.494 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 25 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.498 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 37 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.499 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 40 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.

- Finca registral nº 25.510 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 73 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.511 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 76 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.512 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 79 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.517 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 94 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.519 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 100 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.523 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 112 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.524 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 115 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.
- Finca registral nº 25.525 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 118 la cual quedó respondiendo del pago de 6,25% del principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y TRECE CÉNTIMOS (998.867,13 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas descritas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- XV del inventario de bienes y derechos.

- **Subvenciones y subsidiaciones concedidas a LA TAPUELA, S.A. en concepto de la referida operación bancaria:**
  - a) Mediante Resolución emitida por la Junta de Andalucía el 25 de octubre de 2.010, fue concedido a LA TAPUELA, S.A. las subvenciones previstas en los arts. 28.3 y 1.2 a) del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre por importe de 520.510,00 € y 104.102,00 € respectivamente,

con cargo a la aplicación presupuestaria 01.18.00.18.04.772.00 y código de proyecto 19999040728 y ello al obtener las fincas que garantizan la operación la Calificación Definitiva de alquiler con opción a compra en régimen especial.

- b) Asimismo, respecto a la referida operación bancaria, fue concedida a LA TAPUELA, S.A. una subsidiación estatal por importe de 804.797,09 euros, el cual sería distribuido en 10 anualidades, resultando el mismo abonado cada mensualidad en una cuenta especial abierta en la entidad bancaria, que ésta aplica a la cuota del préstamo hipotecario correspondiente.
- c) Por otro lado, y adicionalmente a la subsidiación estatal expuesta, fue concedida a LA TAPUELA, S.A. la subsidiación autonómica prevista en el art. 42 del Texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 que dispone que: *"La financiación cualificada para la persona promotora de las viviendas reguladas en esta Sección será la prevista en el Plan Estatal para viviendas protegidas en alquiler a 10 años de régimen general o de régimen especial, y la persona promotora recibirá una ayuda complementaria consistente en una subsidiación del préstamo de 300 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo cualificado durante diez años contados desde la fecha de la calificación definitiva"*.

La subsidiación total concedida ascendió al importe de 693.818,16 euros el cual sería distribuido en 10 anualidades, quedando pendiente de aplicación las correspondientes a las anualidades 2014- 2019 que serán renovadas en caso de cumplirse los requisitos establecidos para ello.

f.- El día 24 de septiembre de 2.009 fue formalizada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez bajo el nº 1.179 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. (ahora CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.)** por un importe concedido de UN MILLON SEISCIENTOS MIL EUROS (1.600.00,00 €) cuyo vencimiento fue establecido para el día 39 de septiembre de 2.025.

Las fincas hipotecadas en garantía del importe del préstamo concedido pertenecientes a la concursada son las relativas a las siguientes promociones:

- **EDIFICIO DE VIVIENDAS, GARAJES Y LOCALES - C/ CANJAYAR 35-37-39. (Apartado V.- XII del inventario)**
- Finca registral nº 24.433 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 7 la cual quedó respondiendo del pago de 12,64% del principal.

- Finca registral nº 24.437 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 19 la cual quedó respondiendo del pago de 12,64% del principal.
- Finca registral nº 24.438 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 22 la cual quedó respondiendo del pago de 12,64% del principal.
- Finca registral nº 24.439 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 25 la cual quedó respondiendo del pago de 12,64% del principal.
- Finca registral nº 24.441 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 28 la cual quedó respondiendo del pago de 12,64% del principal.
- Finca registral nº 24.443 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 31 la cual quedó respondiendo del pago de 12,64% del principal.
- Finca registral nº 24.447 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 37 la cual quedó respondiendo del pago de 12,64% del principal.
- Finca registral nº 24.451 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 61 la cual quedó respondiendo del pago de 12,64% del principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **SEISCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y SEIS CÉNTIMOS (604.851,06 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas descritas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- XII del inventario de bienes y derechos.

**g.-** El día 10 de mayo de 2.013 fue formalizada ante el Notario D. Marta Arrieta Navarro bajo el nº 389 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. (ahora CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.)** por importe concedido de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (585.000,00 €) y vencimiento establecido para el 30 de junio de 2.028.

Las fincas hipotecadas en garantía del importe del préstamo concedido pertenecientes a la concursada, son las correspondientes a las siguientes promociones:

- **PLAZAS DE GARAJES EN EDIFICIO - C/ RIO EBRO, 49 - EDF. ATLANTA I (Apartado V.- III del inventario)**

- Finca registral nº 13.688 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 2.070, libro 170, folio 37 la cual quedó respondiendo del pago de 1,67% del principal.
  - Finca registral nº 13.689 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 2.070, libro 170, folio 41 la cual quedó respondiendo del pago de 1,47% del principal.
  - Finca registral nº 13.690 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 2.070, libro 170, folio 45 la cual quedó respondiendo del pago de 1,47% del principal.
  - Finca registral nº 13.691 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 2.070, libro 170, folio 49 la cual quedó respondiendo del pago de 1,47% del principal.
  - Finca registral nº 13.692 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 2.070, libro 170, folio 53 la cual quedó respondiendo del pago de 1,47% del principal.
  - Finca registral nº 13.693 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 2.070, libro 170, folio 57 la cual quedó respondiendo del pago de 1,67% del principal.
  - Finca registral nº 13.694 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 2.070, libro 170, folio 61 la cual quedó respondiendo del pago de 1,47% del principal.
- **VIVIENDA INDIVIDUAL - C/ LAUJAR, Nº 136 (Apartado V.- IX del inventario)**
- Finca registral nº 21.714 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.076, libro 318, folio 143 la cual quedó respondiendo del pago de 25,74% del principal.
- **VIVIENDAS Y GARAJES - C/ NINO BRAVO. EDIF. "TURANIANA II", nº 4. (Apartado V.- del inventario)**
- Finca registral nº 87.027 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 64 la cual quedó respondiendo del pago de 2,11% del principal.
  - Finca registral nº 87.033 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 82 la cual quedó respondiendo del pago de 2,13% del principal.

- Finca registral nº 87.034 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 85 la cual quedó respondiendo del pago de 2,11% del principal.
- Finca registral nº 87.035 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 88 la cual quedó respondiendo del pago de 2,11% del principal.
- Finca registral nº 87.036 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 91 la cual quedó respondiendo del pago de 2,13% del principal.
- Finca registral nº 87.038 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 97 la cual quedó respondiendo del pago de 1,87% del principal.
- Finca registral nº 87.040 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 103 la cual quedó respondiendo del pago de 2,03% del principal.
- Finca registral nº 87.042 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 109 la cual quedó respondiendo del pago de 2,19% del principal.
- Finca registral nº 87.043 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 112 la cual quedó respondiendo del pago de 2,05% del principal.
- Finca registral nº 87.044 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 115 la cual quedó respondiendo del pago de 2,09% del principal.
- Finca registral nº 87.045 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 118 la cual quedó respondiendo del pago de 1,93% del principal.
- Finca registral nº 87.046 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 121 la cual quedó respondiendo del pago de 2,19% del principal.
- Finca registral nº 87.051 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 136 la cual quedó respondiendo del pago de 2,17% del principal.
- Finca registral nº 87.052 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 139 la cual quedó respondiendo del pago de 1,90% del principal.

- Finca registral nº 87.055 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 148 la cual quedó respondiendo del pago de 2,07% del principal.
- Finca registral nº 87.057 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 154 la cual quedó respondiendo del pago de 2,49% del principal.
- Finca registral nº 87.058 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 157 la cual quedó respondiendo del pago de 1,70% del principal.
- 
- Finca registral nº 87.059 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 160 la cual quedó respondiendo del pago de 2,03% del principal.
- Finca registral nº 87.060 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 163 la cual quedó respondiendo del pago de 1,90% del principal.
- Finca registral nº 87.063 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 172 la cual quedó respondiendo del pago de 2,07% del principal.
- Finca registral nº 87.067 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 181 la cual quedó respondiendo del pago de 1,91% del principal.
- Finca registral nº 87.070 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 184 la cual quedó respondiendo del pago de 2,82% del principal.
- Finca registral nº 87.071 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 193 la cual quedó respondiendo del pago de 2,11% del principal.
- Finca registral nº 87.072 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 196 la cual quedó respondiendo del pago de 2,03% del principal.
- Finca registral nº 87.073 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 199 la cual quedó respondiendo del pago de 2,49% del principal.
- Finca registral nº 87.074 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 205 la cual quedó respondiendo del pago de 2,96% del principal.

- Finca registral nº 87.077 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 214 la cual quedó respondiendo del pago de 2,21% del principal.
- Finca registral nº 87.078 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 217 la cual quedó respondiendo del pago de 2,16% del principal.
- Finca registral nº 87.080 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.149, libro 1.393, folio 123 la cual quedó respondiendo del pago de 2,09% del principal.
- Finca registral nº 87.084 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.394, folio 10 la cual quedó respondiendo del pago de 1,57% del principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (334.867,52 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- III y IX del inventario de bienes y derechos.

**h.-** El día 26 de julio de 2.010 fue formalizada ante el Notario D. Francisco Balcázar Linares bajo el nº 2.715 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. (ahora CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.)** por un importe concedido de UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS Y CIENCUENTA CÉNTIMOS (1.930.440,50 €) y vencimiento establecido para el día 24 de diciembre de 2.027.

Las fincas hipotecadas en garantía del importe del préstamo concedido pertenecientes a la concursada son las relativas a las siguientes promociones:

- **EDIFICIO DE VIVIENDAS - C/ MAR DEL NORTE, BLOQUE 2, 3 Y 4 (EN CONSTRUCCION). (Apartado V.- XV del inventario)**
- Finca registral nº 25.544 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 175 la cual quedó respondiendo del pago de 3,61% del principal.
- Finca registral nº 25.545 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 178 la cual quedó respondiendo del pago de 3,61% del principal.

- Finca registral nº 25.546 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 181 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.547 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 184 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.548 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 187 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.549 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 190 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.558 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 217 la cual quedó respondiendo del pago de 3,61% del principal.
- Finca registral nº 25.559 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 220 la cual quedó respondiendo del pago de 3,61% del principal.
- Finca registral nº 25.560 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 223 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.561 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 380, folio 1 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.562 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 380, folio 4 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.563 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 380, folio 7 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.572 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 380, folio 34 la cual quedó respondiendo del pago de 3,61% del principal.
- Finca registral nº 25.573 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 380, folio 37 la cual quedó respondiendo del pago de 3,61% del principal.

- Finca registral nº 25.574 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 380, folio 40 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.575 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 380, folio 43 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.576 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 380, folio 46 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.577 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 380, folio 49 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.578 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 52 la cual quedó respondiendo del pago de 3,86% del principal.
- Finca registral nº 25.587 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 79 la cual quedó respondiendo del pago de 3,61% del principal.
- Finca registral nº 25.588 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 82 la cual quedó respondiendo del pago de 3,61% del principal.
- Finca registral nº 25.589 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 85 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.590 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 88 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.591 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 91 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.592 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 94 la cual quedó respondiendo del pago de 3,96% del principal.
- Finca registral nº 25.593 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 97 la cual quedó respondiendo del pago de 3,86% del principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y OCHO CÉNTIMOS (589.566,08 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- XV del inventario de bienes y derechos.

- **Subsidiaciones concedidas a LA TAPUELA, S.A. en concepto de la referida operación bancaria:**

- a) Según indica la concursada, por la Junta de Andalucía fue concedida a LA TAPUELA, S.A. la subvención prevista en el art. 28.3 del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre por importe de 434.010,00 €, la cual sería satisfecha a la finalización de las obras, no habiendo sido abonada a la concursada en la actualidad al no encontrarse las obras concluidas.
- b) Asimismo, respecto a la referida operación bancaria, fue concedida a LA TAPUELA, S.A. una subsidiación estatal por importe de 187.040,41 euros, el cual sería distribuido en 10 anualidades, resultando el mismo abonado cada mensualidad en una cuenta especial abierta en la entidad bancaria, que ésta aplica a la cuota del préstamo hipotecario correspondiente.
- c) Por otro lado, y adicionalmente a la subsidiación estatal expuesta, fue concedida a LA TAPUELA, S.A. la subsidiación autonómica prevista en el art. 42 del Texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 que dispone que: *"La financiación cualificada para la persona promotora de las viviendas reguladas en esta Sección será la prevista en el Plan Estatal para viviendas protegidas en alquiler a 10 años de régimen general o de régimen especial, y la persona promotora recibirá una ayuda complementaria consistente en una subsidiación del préstamo de 300 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo cualificado durante diez años contados desde la fecha de la calificación definitiva"*.

La subsidiación total concedida ascendió al importe de 579.132,15 euros el cual sería distribuido en 10 anualidades, la cual tampoco ha sido satisfecho a la concursada al no encontrarse las obras concluidas.

i.- El día 13 de noviembre de 2.008 fue formalizada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez bajo el nº 1.952 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C. (ahora CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.)**. por importe de CUATRO MILLONES SEISICIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS (4.668.480,60 €) y plazo de duración establecido de 336 meses.

Las fincas hipotecadas en garantía del importe del préstamo concedido pertenecientes a la concursada son las relativas a las siguientes promociones:

➤ **EDIFICIO DE VIVIENDAS - C/ MAR DEL NORTE, BLOQUE 2, 3 Y 4 (EN CONSTRUCCION). (Apartado V.- XV del inventario)**

- Finca registral nº 25.536 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 151 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.537 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 154 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.538 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 157 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.539 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 160 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.540 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 163 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.541 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 166 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.542 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 169 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.543 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 172 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.550 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 193 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.551 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 196 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.552 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 199 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.

- Finca registral nº 25.553 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 202 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.554 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 205 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.555 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 208 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.556 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 211 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.557 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.425, libro 379, folio 214 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.564 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 13 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.565 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 16 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.566 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 19 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.567 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 22 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.568 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 25 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.569 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 28 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.570 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 31 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.

- Finca registral nº 25.571 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 55 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.579 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 58 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.580 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 61 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.581 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 64 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.583 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 67 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.584 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 70 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.585 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 73 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.
- Finca registral nº 25.586 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.426, libro 379, folio 76 la cual quedó respondiendo del pago de 3,13% del principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUARENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (592.043,58 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- XV del inventario de bienes y derechos.

En relación a las operaciones descritas y numeradas de la **b.-** a **h.-** en la cláusula financiera segunda de la escritura pública otorgada ante el Notario Salvador Torres Escámez el 24 de diciembre de 2.010, nº 2.175 de su protocolo, se hacía constar que la entidad estaba facultada para aplicar unilateral y libremente las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial 3058.0000.43.2457010205 hasta un límite de 289.566,08 € (que estarían disponibles en la misma a la subrogación y transmisión de las fincas hipotecadas), a satisfacer deudas de la parte prestataria frente a la caja por devengos vencidos, gastos, suplidos u otros cualesquiera débitos pendientes

de derivados del préstamo que se formaliza o de cualquier saldo deudora que la entidad tuviera contra la concursada.

j.- El día 30 de diciembre de 2.002 fue formalizada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez bajo el nº 2.275 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **BBVA** por importe de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CUARENTA Y UN EUROS (4.840.041,00 €), con vencimiento estipulado para el día 30 de diciembre de 2.027.

En garantía del referido préstamo, resultaron hipotecadas las fincas registrales nº 15.502 a 15.581 propiedad de la concursada. No obstante, tras las subrogaciones y cancelaciones producidas, las fincas hipotecadas en garantía del importe del préstamo concedido pertenecientes a la concursada en la actualidad son las relativas a la siguiente promoción:

➤ **VIVIENDAS EN EDIFICIO - C/ ESMERALDA 39. (Apartado V.- V del inventario)**

- Finca registral nº 15.511 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 2.442, libro 313, folio 25 la cual quedó respondiendo del pago de 63.183,00 euros de principal.
- Finca registral nº 15.512 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 2.442, libro 313, folio 29 la cual quedó respondiendo del pago de 63.182,00 euros de principal.
- Finca registral nº 15.519 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 2.442, libro 313, folio 57 la cual quedó respondiendo del pago de 65.774,00 euros de principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (74.347,74 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- V del inventario de bienes y derechos.

k.- El día 11 de noviembre de 2.003 fue formalizada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez bajo el nº 1.815 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **BBVA** por importe de UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y VEINTISEIS CÉNTIMOS (1.422.266,26 €), con vencimiento estipulado para el día 11 de noviembre de 2.028.

En garantía del referido préstamo, resultaron hipotecadas 40 fincas registrales propiedad a aquella fecha de la concursada. No obstante, tras las subrogaciones y cancelaciones producidas, las fincas hipotecadas en garantía

del importe del préstamo concedido pertenecientes a la concursada en la actualidad son las relativas a la siguiente promoción:

➤ **VIVIENDAS EN EDIFICIO - C/ ALBUÑOL 2. (Apartado V.- I del inventario)**

- Finca registral nº 16.223 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 2.554, libro 228, folio 166 la cual quedó respondiendo del pago de 52.453,44 euros de principal.
- Finca registral nº 16.226 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 2.554, libro 228, folio 178 la cual quedó respondiendo del pago de 60.519,98 euros de principal.
- Finca registral nº 16.238 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 2.554, libro 228, folio 1 la cual quedó respondiendo del pago de 61.118,54 euros de principal.
- Finca registral nº 16.242 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 2.554, libro 228, folio 17 la cual quedó respondiendo del pago de 61.118,54 euros de principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **CIENTO TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y CINCO CÉNTIMOS (103.574,05 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- I del inventario de bienes y derechos.

I.- El día 20 de febrero de 2.007 fue formalizada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez bajo el nº 309 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **BBVA** por importe de DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS (2.460.354,00 €), con vencimiento estipulado para el día 20 de febrero de 2.037.

En garantía del referido préstamo, resultaron hipotecadas las fincas registrales de la nº 91.401 a 91.463 propiedad a aquella fecha de la concursada. No obstante, tras las subrogaciones y cancelaciones producidas, las fincas hipotecadas en garantía del importe del préstamo concedido pertenecientes a la concursada en la actualidad son las relativas a la siguiente promoción:

➤ **VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS EN EDIFICIO - C/ YECLA 11. (Apartado V.- XVI del inventario)**

- Finca registral nº 91.401 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 79 la cual quedó respondiendo del pago de 75.625,00 euros de principal

- Finca registral nº 91.407 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 88 la cual quedó respondiendo del pago de 77.187,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.409 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 91 la cual quedó respondiendo del pago de 77.680,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.411 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 94 la cual quedó respondiendo del pago de 75.575,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.415 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 100 la cual quedó respondiendo del pago de 75.157,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.417 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 103 la cual quedó respondiendo del pago de 79.487,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.419 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 106 la cual quedó respondiendo del pago de 78.685,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.421 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 109 la cual quedó respondiendo del pago de 77.402,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.423 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 112 la cual quedó respondiendo del pago de 73.389,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.425 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 115 la cual quedó respondiendo del pago de 73.829,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.427 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 118 la cual quedó respondiendo del pago de 78.768,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.429 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 121 la cual quedó respondiendo del pago de 79.151,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.431 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 124 la cual quedó respondiendo del pago de 72.280,00 euros de principal

- Finca registral nº 91.435 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 130 la cual quedó respondiendo del pago de 78.685,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.437 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 133 la cual quedó respondiendo del pago de 77.402,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.439 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 136 la cual quedó respondiendo del pago de 73.389,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.441 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 139 la cual quedó respondiendo del pago de 73.389,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.443 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 142 la cual quedó respondiendo del pago de 78.758,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.449 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 151 la cual quedó respondiendo del pago de 79.497,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.451 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 154 la cual quedó respondiendo del pago de 78.665,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.453 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 157 la cual quedó respondiendo del pago de 77.402,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.457 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 153 la cual quedó respondiendo del pago de 73.829,00 euros de principal
- Finca registral nº 91.459 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.251, libro 1.473, folio 166 la cual quedó respondiendo del pago de 78.765,00 euros de principal

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS (1.335.959,71 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- XVI del inventario de bienes y derechos.

**m.-** El día 25 de marzo de 2.010 fue formalizada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez bajo el nº 252 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **BBVA** por importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO TRESCIENTOS DOS EUROS Y SIETE CÉNTIMOS (3.438.302,07 €), con vencimiento estipulado para el día 25 de marzo de 2.028.

En garantía del referido préstamo, resultaron hipotecadas las siguientes fincas registrales propiedad de la concursada relativas a las siguientes promociones:

➤ **EDIFICIO DE VIVIENDAS - C/ VALLE DE ORDESA 27. (Apartado V.- XVII del inventario)**

- Finca registral nº 99.037 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 81 la cual quedó respondiendo del pago de 89.771,15 euros de principal
- Finca registral nº 99.039 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 84 la cual quedó respondiendo del pago de 88.494,98 euros de principal
- Finca registral nº 99.041 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 87 la cual quedó respondiendo del pago de 109.384,40 euros de principal
- Finca registral nº 99.043 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 90 la cual quedó respondiendo del pago de 109.133,35 euros de principal
- Finca registral nº 99.045 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 93 la cual quedó respondiendo del pago de 67.344,06 euros de principal
- Finca registral nº 99.047 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 96 la cual quedó respondiendo del pago de 97.836,12 euros de principal
- Finca registral nº 99.049 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 99 la cual quedó respondiendo del pago de 96.497,19 euros de principal
- Finca registral nº 99.051 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 102 la cual quedó respondiendo del pago de 88.599,59 euros de principal
- Finca registral nº 99.053 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 105 la cual quedó respondiendo del pago de 107.323,70 euros de principal

- Finca registral nº 99.055 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 108 la cual quedó respondiendo del pago de 92.093,36 euros de principal
- Finca registral nº 99.057 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 111 la cual quedó respondiendo del pago de 88.474,06 euros de principal
- Finca registral nº 99.059 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 114 la cual quedó respondiendo del pago de 109.834,20 euros de principal
- Finca registral nº 99.061 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 117 la cual quedó respondiendo del pago de 108.934,61 euros de principal
- Finca registral nº 99.063 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 120 la cual quedó respondiendo del pago de 109.593,61 euros de principal
- Finca registral nº 99.065 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 123 la cual quedó respondiendo del pago de 70.011,46 euros de principal
- Finca registral nº 99.067 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 126 la cual quedó respondiendo del pago de 92.093,36 euros de principal
- Finca registral nº 99.069 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 129 la cual quedó respondiendo del pago de 93.181,24 euros de principal
- Finca registral nº 99.071 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 132 la cual quedó respondiendo del pago de 88.598,13 euros de principal
- Finca registral nº 99.073 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 135 la cual quedó respondiendo del pago de 107.344,62 euros de principal
- Finca registral nº 99.075 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 138 la cual quedó respondiendo del pago de 92.093,36 euros de principal
- Finca registral nº 99.077 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 141 la cual quedó respondiendo del pago de 88.474,06 euros de principal

- Finca registral nº 99.079 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 144 la cual quedó respondiendo del pago de 94.143,60 euros de principal
- Finca registral nº 99.081 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 147 la cual quedó respondiendo del pago de 108.934,61 euros de principal
- Finca registral nº 99.083 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 150 la cual quedó respondiendo del pago de 109.593,61 euros de principal
- Finca registral nº 99.085 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 153 la cual quedó respondiendo del pago de 85.702,06 euros de principal
- Finca registral nº 99.087 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 156 la cual quedó respondiendo del pago de 92.093,36 euros de principal
- Finca registral nº 99.089 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 159 la cual quedó respondiendo del pago de 93.181,24 euros de principal
- Finca registral nº 99.091 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 162 la cual quedó respondiendo del pago de 88.589,13 euros de principal
- Finca registral nº 99.093 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 165 la cual quedó respondiendo del pago de 107.344,62 euros de principal
- Finca registral nº 99.095 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 168 la cual quedó respondiendo del pago de 92.093,36 euros de principal
- Finca registral nº 99.097 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 171 la cual quedó respondiendo del pago de 88.474,06 euros de principal
- Finca registral nº 99.099 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 174 la cual quedó respondiendo del pago de 109.834,20 euros de principal
- Finca registral nº 99.101 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 177 la cual quedó respondiendo del pago de 88.547,29 euros de principal

- Finca registral nº 99.103 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 180 la cual quedó respondiendo del pago de 83.202,02 euros de principal
- Finca registral nº 99.105 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 183 la cual quedó respondiendo del pago de 109.834,20 euros de principal
- Finca registral nº 99.107 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.252, libro 1.157, folio 186 la cual quedó respondiendo del pago de 91.633,10 euros de principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS (2.748.438,19 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- XVII del inventario de bienes y derechos.

- **Subvenciones y subsidiaciones concedidas a LA TAPUELA, S.A. en concepto de la referida operación bancaria:**
  - a) Según indica la concursada, por Resolución emitida por la Junta de Andalucía fue concedido a LA TAPUELA, S.A. las subvenciones previstas en los arts. 28.3 y 1.2 a) del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre por importe de 887.846,46 €.
  - b) Asimismo, respecto a la referida operación bancaria, fue concedida a LA TAPUELA, S.A. una subsidiación estatal por importe de 1.203.405,72 euros, el cual sería distribuido en 10 anualidades, resultando el mismo abonado cada mensualidad en una cuenta especial abierta en la entidad bancaria, que ésta aplica a la cuota del préstamo hipotecario correspondiente.
  - c) Por otro lado, y adicionalmente a la subsidiación estatal expuesta, fue concedida a LA TAPUELA, S.A. la subsidiación autonómica prevista en el art. 42 del Texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 que dispone que: *"La financiación cualificada para la persona promotora de las viviendas reguladas en esta Sección será la prevista en el Plan Estatal para viviendas protegidas en alquiler a 10 años de régimen general o de régimen especial, y la persona promotora recibirá una ayuda complementaria consistente en una subsidiación del préstamo de 300 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo cualificado durante diez años contados desde la fecha de la calificación definitiva"*.

La subsidiación total concedida ascendió al importe de 1.031.490,62 euros el cual sería distribuido en 10 anualidades, por importe de

130.149,05 € cada una de ellas, quedando pendiente de aplicación las correspondientes a las anualidades 2014- 2019 que serán renovadas en caso de cumplirse los requisitos establecidos para ello.

m.- El día 24 de mayo de 2.010 fue formalizada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez bajo el nº 907 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **BBVA** por importe de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES CUATROCIENTOS SEIS EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS (2.863.406,24 €), con vencimiento estipulado para el día 24 de mayo de 2.028.

En garantía del referido préstamo, resultaron hipotecadas las fincas registrales propiedad de la concursada relativas a las siguientes promociones:

➤ **EDIFICIO DE VIVIENDAS, GARAJES Y LOCALES - C/ CANJAYAR 35-37-39. (Apartado V.- XII del inventario)**

- Finca registral nº 24.452 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 64 la cual quedó respondiendo del pago de 71.914,80 euros de principal
- Finca registral nº 24.453 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 67 la cual quedó respondiendo del pago de 73.681,24 euros de principal
- Finca registral nº 24.454 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 70 la cual quedó respondiendo del pago de 75.313,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.455 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 73 la cual quedó respondiendo del pago de 74.703,68 euros de principal
- Finca registral nº 24.456 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 76 la cual quedó respondiendo del pago de 78.680,61 euros de principal
- Finca registral nº 24.457 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 79 la cual quedó respondiendo del pago de 75.269,40 euros de principal
- Finca registral nº 24.458 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 82 la cual quedó respondiendo del pago de 75.274,06 euros de principal
- Finca registral nº 24.459 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 85 la cual quedó respondiendo del pago de 73.213,70 euros de principal

- Finca registral nº 24.460 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 88 la cual quedó respondiendo del pago de 73.055,43 euros de principal
- Finca registral nº 24.461 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 91 la cual quedó respondiendo del pago de 75.269,40 euros de principal
- Finca registral nº 24.462 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 94 la cual quedó respondiendo del pago de 76.841,10 euros de principal
- Finca registral nº 24.463 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 97 la cual quedó respondiendo del pago de 71.914,80 euros de principal
- Finca registral nº 24.464 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 100 la cual quedó respondiendo del pago de 72.738,09 euros de principal
- Finca registral nº 24.465 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 103 la cual quedó respondiendo del pago de 74.494,42 euros de principal
- Finca registral nº 24.466 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 106 la cual quedó respondiendo del pago de 75.225,74 euros de principal
- Finca registral nº 24.467 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 109 la cual quedó respondiendo del pago de 71.925,71 euros de principal
- Finca registral nº 24.468 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 112 la cual quedó respondiendo del pago de 72.238,09 euros de principal
- Finca registral nº 24.469 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 115 la cual quedó respondiendo del pago de 74.494,42 euros de principal
- Finca registral nº 24.470 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 118 la cual quedó respondiendo del pago de 75.225,74 euros de principal
- Finca registral nº 24.471 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 121 la cual quedó respondiendo del pago de 73.573,91 euros de principal

- Finca registral nº 24.473 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 124 la cual quedó respondiendo del pago de 64.618,10 euros de principal
- Finca registral nº 24.474 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 127 la cual quedó respondiendo del pago de 56.519,09 euros de principal
- Finca registral nº 24.475 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 130 la cual quedó respondiendo del pago de 66.519,05 euros de principal
- Finca registral nº 24.476 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 133 la cual quedó respondiendo del pago de 64.810,10 euros de principal
- Finca registral nº 24.477 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 136 la cual quedó respondiendo del pago de 77.465,17 euros de principal
- Finca registral nº 24.478 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 139 la cual quedó respondiendo del pago de 66.519,05 euros de principal
- Finca registral nº 24.479 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 142 la cual quedó respondiendo del pago de 60.519,05 euros de principal
- Finca registral nº 24.480 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 145 la cual quedó respondiendo del pago de 78.462,10 euros de principal
- Finca registral nº 24.481 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 148 la cual quedó respondiendo del pago de 71.705,50 euros de principal
- Finca registral nº 24.482 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 151 la cual quedó respondiendo del pago de 66.510,05 euros de principal
- Finca registral nº 24.483 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 154 la cual quedó respondiendo del pago de 66.519,05 euros de principal
- Finca registral nº 24.484 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 157 la cual quedó respondiendo del pago de 74.336,15 euros de principal

- Finca registral nº 24.485 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 160 la cual quedó respondiendo del pago de 71.705,54 euros de principal
- Finca registral nº 24.486 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 163 la cual quedó respondiendo del pago de 66.519,05 euros de principal
- Finca registral nº 24.487 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 166 la cual quedó respondiendo del pago de 66.519,05 euros de principal
- Finca registral nº 24.488 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 169 la cual quedó respondiendo del pago de 72.164,03 euros de principal
- Finca registral nº 24.489 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 172 la cual quedó respondiendo del pago de 72.164,03 euros de principal
- Finca registral nº 24.490 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 175 la cual quedó respondiendo del pago de 86.519,05 euros de principal
- Finca registral nº 24.491 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 178 la cual quedó respondiendo del pago de 66.519,05 euros de principal
- Finca registral nº 24.492 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.310, libro 361, folio 181 la cual quedó respondiendo del pago de 64.818,09 euros de principal

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.341.125,79 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- XII del inventario de bienes y derechos.

- **Subvenciones y subsidiaciones concedidas a LA TAPUELA, S.A. en concepto de la referida operación bancaria:**
  - a) Mediante Resolución emitida por la Junta de Andalucía el 9 de junio de 2.011 fue concedido a LA TAPUELA, S.A. la subvención prevista en el art. 28.3 del Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre por importe de 869.373,00 €.

- b) Asimismo, respecto a la referida operación bancaria, fue concedida a LA TAPUELA, S.A. una subsidiación estatal por importe de 1.002.192,18 euros, el cual sería distribuido en 10 anualidades, resultando el mismo abonado cada mensualidad en una cuenta especial abierta en la entidad bancaria, que ésta aplica a la cuota del préstamo hipotecario correspondiente.
- c) Por otro lado, y adicionalmente a la subsidiación estatal expuesta, fue concedida a LA TAPUELA, S.A. la subsidiación autonómica prevista en el art. 42 del Texto integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 que dispone que: *"La financiación cualificada para la persona promotora de las viviendas reguladas en esta Sección será la prevista en el Plan Estatal para viviendas protegidas en alquiler a 10 años de régimen general o de régimen especial, y la persona promotora recibirá una ayuda complementaria consistente en una subsidiación del préstamo de 300 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo cualificado durante diez años contados desde la fecha de la calificación definitiva"*.

La subsidiación total concedida ascendió al importe de 859.021,87 euros el cual sería distribuido en 10 anualidades, quedando pendiente de aplicación las cantidades correspondientes a las anualidades 2014-2019 que serán renovadas en caso de cumplirse los requisitos establecidos para ello, debiendo indicarse que mediante resolución dictada el 13 de noviembre de 2.014 se reconocía por el referido Organismo el derecho de cobro a la concursada del importe de 257.706,54 € en concepto de cantidades adeudadas en las anualidades 2011, 2012 y 2013.

**n.-** El día 22 de enero de 2.013 fue formalizada ante el Notario D<sup>a</sup>. Marta Arrieta Navarro bajo el nº 40 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **BBVA** por importe de UN MILLON QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS (1.518.400,00 €), con vencimiento estipulado para el día 22 de enero de 2.025.

En garantía del referido préstamo, resultaron hipotecadas las fincas registrales propiedad de la concursada relativas a las siguientes promociones:

➤ **INMUEBLES - C/ JASPE. (Apartado V.- X del inventario)**

- Finca registral nº 21.844 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 85 la cual quedó respondiendo del pago de 86.000,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.845 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 88 la cual quedó respondiendo del pago de 85.000,00 euros de principal

- Finca registral nº 21.846 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 91 la cual quedó respondiendo del pago de 86.000,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.847 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 94 la cual quedó respondiendo del pago de 84.000,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.848 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 97 la cual quedó respondiendo del pago de 85.000,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.849 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 100 la cual quedó respondiendo del pago de 84.000,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.850 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 103 la cual quedó respondiendo del pago de 85.000,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.851 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 106 la cual quedó respondiendo del pago de 84.000,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.768 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 82 la cual quedó respondiendo del pago de 3.000,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.769 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 85 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.770 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 88 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.771 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 91 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.772 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 94 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.773 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 97 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal

- Finca registral nº 21.774 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 100 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.775 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 103 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.776 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 106 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.777 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 109 la cual quedó respondiendo del pago de 12.600,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.778 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 112 la cual quedó respondiendo del pago de 10.800,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.780 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 118 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.781 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 121 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.782 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 124 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.783 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 127 la cual quedó respondiendo del pago de 13.200,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.784 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 130 la cual quedó respondiendo del pago de 10.600,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.785 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 133 la cual quedó respondiendo del pago de 8.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.786 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 136 la cual quedó respondiendo del pago de 9.000,00 euros de principal

- Finca registral nº 21.787 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 139 la cual quedó respondiendo del pago de 9.600,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.788 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 142 la cual quedó respondiendo del pago de 10.800,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.789 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 145 la cual quedó respondiendo del pago de 10.200,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.790 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 148 la cual quedó respondiendo del pago de 10.800,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.791 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 151 la cual quedó respondiendo del pago de 9.600,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.792 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 154 la cual quedó respondiendo del pago de 8.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.793 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 157 la cual quedó respondiendo del pago de 8.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.794 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 160 la cual quedó respondiendo del pago de 8.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.795 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 163 la cual quedó respondiendo del pago de 8.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.796 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 166 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.797 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 169 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.798 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 172 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal

- Finca registral nº 21.799 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 175 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.800 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 178 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.801 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 181 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.802 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 184 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.803 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 187 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.804 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 190 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.805 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 193 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.806 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 196 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.807 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 199 la cual quedó respondiendo del pago de 5.400,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.809 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 205 la cual quedó respondiendo del pago de 96.560,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.839 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.101, libro 321, folio 70 la cual quedó respondiendo del pago de 52.020,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.840 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.101, libro 321, folio 79 la cual quedó respondiendo del pago de 47.680,00 euros de principal

- Finca registral nº 21.842 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.101, libro 321, folio 79 la cual quedó respondiendo del pago de 48.460,00 euros de principal
- Finca registral nº 21.858 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 127 la cual quedó respondiendo del pago de 202.460,00 euros de principal
- **EDIFICIO DE VIVIENDAS, GARAJES Y LOCALES - C/ CANJAYAR 35-37-39. (Apartado V.- XII del inventario)**
- Finca registral nº 21.431 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.010, libro 361, folio 1 la cual quedó respondiendo del pago de 54.500,00 euros de principal.
- Finca registral nº 21.472 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.010, libro 361, folio 124 la cual quedó respondiendo del pago de 60.520,00 euros de principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **UN MILLON DOSCIENTOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS (1.200.378,04 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- X y XII del inventario de bienes y derechos.

o.- El día 28 de junio de 2.007 fue formalizada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez bajo el nº 1.134 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **BBVA** por importe de CUATRO MILLONES QUIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS (4.544.758,00 €), con vencimiento estipulado para el día 27 de junio de 2.037.

En garantía del referido préstamo, resultaron hipotecadas 54 fincas registrales pertenecientes a aquella fecha a la concursada, resultando que tras las subrogaciones y cancelaciones efectuadas desde la formalización de la operación, a la fecha de declaración de concurso le pertenecen las relativas a las siguientes promociones:

- **VIVIENDAS, TRASTEROS Y APARCAMIENTOS EN EDIFICIO - C/ VOLUNTARIOS 2005 1-5. (Apartado V.- XI del inventario)**
- Finca registral nº 24.368 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 37 la cual quedó respondiendo del pago de 82.870,00 euros de principal

- Finca registral nº 24.369 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 40 la cual quedó respondiendo del pago de 83.772,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.374 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 55 la cual quedó respondiendo del pago de 88.785,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.379 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 70 la cual quedó respondiendo del pago de 83.772,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.380 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 73 la cual quedó respondiendo del pago de 83.772,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.385 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 88 la cual quedó respondiendo del pago de 87.392,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.391 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 106 la cual quedó respondiendo del pago de 83.772,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.393 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 112 la cual quedó respondiendo del pago de 86.785,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.397 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 124 la cual quedó respondiendo del pago de 79.597,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.403 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 142 la cual quedó respondiendo del pago de 95.474,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.404 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 145 la cual quedó respondiendo del pago de 86.859,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.405 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 148 la cual quedó respondiendo del pago de 74.705,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.408 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 157 la cual quedó respondiendo del pago de 97.858,00 euros de principal

- Finca registral nº 24.410 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 163 la cual quedó respondiendo del pago de 97.387,00 euros de principal
- Finca registral nº 24.413 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar al tomo 3.308, libro 357, folio 172 la cual quedó respondiendo del pago de 75.945,00 euros de principal

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS (882.634,10 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- XI del inventario de bienes y derechos.

**p.-** El día 3 de enero de 2.007 fue formalizada ante el Notario D. Salvador Torres Escámez bajo el nº 7 de su protocolo, escritura de préstamo con garantía hipotecaria a favor de **BBVA** por importe de CUATRO MILLONES NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS (4.932.686,00 €), con vencimiento estipulado para el día 3 de enero de 2.035.

En garantía del referido préstamo, resultaron hipotecadas 37 fincas registrales propiedad a aquella fecha de la concursada. No obstante, tras las subrogaciones y cancelaciones producidas, las fincas hipotecadas en garantía del importe del préstamo concedido pertenecientes a la concursada en la actualidad son las relativas a las siguientes promociones:

➤ **INMUEBLE - C/ JASPE. (Apartado V.- X del inventario)**

- Finca registral nº 21.812 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 214 la cual quedó respondiendo del pago de 102.614,69 euros de principal
- Finca registral nº 21.813 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 217 la cual quedó respondiendo del pago de 94.146,62 euros de principal
- Finca registral nº 21.814 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 220 la cual quedó respondiendo del pago de 115.274,02 euros de principal
- Finca registral nº 21.815 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 223 la cual quedó respondiendo del pago de 119.593,58 euros de principal
- Finca registral nº 21.816 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 320, folio 226 la cual quedó respondiendo del pago de 156.282,14 euros de principal

- Finca registral nº 21.817 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 4 la cual quedó respondiendo del pago de 122.230,08 euros de principal
- Finca registral nº 21.818 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 7 la cual quedó respondiendo del pago de 105.724,22 euros de principal
- Finca registral nº 21.819 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 10 la cual quedó respondiendo del pago de 96.999,56 euros de principal
- Finca registral nº 21.820 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 13 la cual quedó respondiendo del pago de 118.767,17 euros de principal
- Finca registral nº 21.821 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 16 la cual quedó respondiendo del pago de 123.217,63 euros de principal
- Finca registral nº 21.822 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 19 la cual quedó respondiendo del pago de 147.599,71 euros de principal
- Finca registral nº 21.823 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 22 la cual quedó respondiendo del pago de 120.808,80 euros de principal
- Finca registral nº 21.824 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 25 la cual quedó respondiendo del pago de 171.129,89 euros de principal
- Finca registral nº 21.825 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 28 la cual quedó respondiendo del pago de 96.999,55 euros de principal
- Finca registral nº 21.826 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 31 la cual quedó respondiendo del pago de 118.767,17 euros de principal
- Finca registral nº 21.827 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 34 la cual quedó respondiendo del pago de 123.217,63 euros de principal
- Finca registral nº 21.828 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 37 la cual quedó respondiendo del pago de 147.599,71 euros de principal

- Finca registral nº 21.829 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 40 la cual quedó respondiendo del pago de 173.143,18 euros de principal
- Finca registral nº 21.830 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 43 la cual quedó respondiendo del pago de 98.140,72 euros de principal
- Finca registral nº 21.831 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 46 la cual quedó respondiendo del pago de 120.064,43 euros de principal
- Finca registral nº 21.833 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 52 la cual quedó respondiendo del pago de 149.336,18 euros de principal
- Finca registral nº 21.834 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 55 la cual quedó respondiendo del pago de 176.163,12 euros de principal
- Finca registral nº 21.835 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 58 la cual quedó respondiendo del pago de 99.852,48 euros de principal
- Finca registral nº 21.836 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 61 la cual quedó respondiendo del pago de 122.260,32 euros de principal
- Finca registral nº 21.837 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 64 la cual quedó respondiendo del pago de 126.841,65 euros de principal
- Finca registral nº 21.838 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 67 la cual quedó respondiendo del pago de 151.940,85 euros de principal
- Finca registral nº 21.852 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 109 la cual quedó respondiendo del pago de 154.072,80 euros de principal
- Finca registral nº 21.853 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar al tomo 3.096, libro 321, folio 112 la cual quedó respondiendo del pago de 150.549,85 euros de principal.

Según la comunicación de crédito de la entidad bancaria el importe adeudado en concepto de la referida operación asciende en la actualidad a **DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (2.641.647,98 €)**. Respecto a la individualización del capital que se encuentra

pendiente de amortizar por cada una de las fincas, nos remitimos a los datos expuestos en el apartado V).- X del inventario de bienes y derechos.

### **Pólizas de Afianzamiento**

a.- El día 13 de febrero de 2.012 fue suscrito entre la concursada y **CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.** Póliza Mercantil de Relevación de Fianza nº 3058.0175.16.4042201637.

Al amparo de dicha póliza fue otorgado por la entidad bancaria a favor de la AEAT por plazo indefinido el aval nº 114.018 por un nominal de 108.115,60 € cuya finalidad es suspender la ejecución de la reclamación económico administrativa correspondiente al IVA del ejercicio 2.008.

b.- El día 13 de febrero de 2.012 fue suscrito entre la concursada y **CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C.** Póliza Mercantil de Relevación de Fianza nº 3058.0175.13.4042201651.

Al amparo de dicha póliza fue otorgado por la entidad bancaria a favor de la AEAT por plazo indefinido el aval nº 114.019 por un nominal de 14.377,23 € cuya finalidad es suspender la ejecución de la reclamación económico administrativa correspondiente al IVA del ejercicio 2.010.

Es importante resaltar en relación a los avales a.- y b.- que según comunicación de créditos emitida por la AEAT, LA TAPUELA, S.A. no ostenta en la actualidad deudas relativas al IVA del ejercicio 2.008 y 2.010, por lo que se ha procedido a solicitar información a la misma a fin de que indique si los avales resultaron devueltos y en su caso cancelados.

c.- El día 22 de febrero de 1.994 fue suscrito entre la concursada y **UNION ANDALUZA DE AVALES, S.G.R.** Póliza de Afianzamiento Mercantil nº 04-002198 hasta un límite concedido de 60.101,01 €.

El límite concedido resultó ampliado mediante Pólizas ampliatorias de límite suscritas en fechas 17 de julio de 2.000, mediante la cual fue ampliado el límite a 120.202,42€, 13 de enero de 2.005, mediante la cual fue modificado el límite concedido a 119.696,37 € y 25 de junio de 2.008, quedando tras la última de ellas establecido el límite total en 400.000,00 €.

Al amparo de dicha póliza resultaron emitidos los siguientes avales:

- Aval prestado el día 19 de diciembre de 2.005 por AVALUNION, S.G.R. a favor de la concursada frente al Excmo. Ayuntamiento de Vicar, con renuncia al beneficio de excusión y a primer requerimiento, por importe de 5.391,73 € en concepto de fianza definitiva para responder de las responsabilidades que puedan derivarse de la obra 18 viviendas unifamiliares con almacenes-garajes de las parcelas RC-5 Y RC-6, el cual permanecerá en vigor hasta que el referido Ayuntamiento autorice

su cancelación de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de Las Administraciones Públicas.

- Aval prestado el día 20 de enero de 2.006 por AVALUNION, S.G.R. a favor de la concursada frente al Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con renuncia a cualquier beneficio que pudiera corresponderle, por importe de 5.834,82 € en concepto de garantía del exacto cumplimiento de los compromisos acordados por el promotor P.E.R.I. 25.3ª del P.G.O.U., el cual permanecerá en vigor hasta que el referido Ayuntamiento autorice su cancelación.
- Aval prestado el día 27 de septiembre de 2.007 por AVALUNION, S.G.R. a favor de la concursada frente al Excmo. Ayuntamiento de Vicar, con renuncia al beneficio de excusión y a primer requerimiento, por importe de 107.606,00 € en concepto de fianza definitiva para responder de las responsabilidades que pudieran derivarse de la ejecución de la obra Construcción de Sótano y 196 VPO en la parcela R1-5-LL-3 de Los Llanos de Vicar, el cual permanecerá en vigor hasta que el referido Ayuntamiento autorice su cancelación de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de Las Administraciones Públicas.
- Aval prestado el día 1 de abril de 2.008 por AVALUNION, S.G.R. a favor de la concursada frente al Excmo. Ayuntamiento de Benahadux, con renuncia expresa al beneficio de excusión y compromiso de pago al primer requerimiento, por importe de 28.956,30 € en concepto de fianza definitiva para responder de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato de obra urbanización UA-6 de Benahadux, el cual permanecerá en vigor hasta que el referido Ayuntamiento autorice su cancelación de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de Las Administraciones Públicas.
- Aval prestado el día 1 de julio de 2.008 por AVALUNION, S.G.R. a favor de la concursada frente al Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con renuncia a cualesquiera beneficios y en especial al de previa excusión de bienes, por importe de 6.800,00 € en concepto de cantidad que la concursada estaba obligada a ingresar en las Arcas Municipales para responder de la ejecución de las obras líneas de 20 KV subterránea, el cual permanecerá en vigor hasta que el referido Ayuntamiento autorice su cancelación.
- Aval prestado el día 8 de septiembre de 2.008 por AVALUNION, S.G.R. a favor de la concursada frente al Excmo. Ayuntamiento de Vicar, con renuncia a cualesquiera beneficios y en especial al de previa excusión de bienes, por importe de 16.238,48 € en concepto de cantidad que la concursada estaba obligada a ingresar en las Arcas Municipales para responder de la ejecución de las obras carretera al Sotanillo y Llanos de Vicar, el cual permanecerá en vigor hasta que el referido Ayuntamiento autorice su cancelación.

Hasta la fecha, no consta que los avales relacionados prestados por AVALUNION, S.G.R. hayan sido ejecutados.

### **Arrendamientos**

#### **a.- Arrendamientos suscritos por la concursada en calidad de parte arrendataria:**

1.- Contrato de arrendamiento de local de negocio suscrito el día 3 de enero de 2.012 entre la concursada, en calidad de parte arrendataria, y las sociedades A.Q VIVIENDAS, S.L. y ROAMAL 97, S.L. (entidades vinculadas con la concursada al estar administradas por los anteriores administradores solidarios de LA TAPUELA, S.A.), en calidad de parte arrendadora cuyo objeto consiste en local situado en la c/ Córdoba nº 5 de la Puebla de Vicar, el cual se trata del domicilio social actual de la concursada.

La duración del referido contrato fue establecida en 5 años, esto es, hasta el día 31 de diciembre de 2.017. Asimismo, ambas partes pactaron que de no mediar notificación de las partes dicho contrato sería prorrogado por tácita reconducción por los plazos comprendidos en el art. 1.581 del CC.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 7.200,00 €, IVA no incluido, anuales pagaderos a razón de 600,00 €, IVA no incluido, mensuales dentro de los cinco primeros días de cada mes.

A razón del referido contrato fue constituida una fianza por la concursada por importe de 1.200,00 € más IVA.

Con posterioridad a la declaración de concurso dicho contrato ha resultado resuelto tácitamente entre las partes.

#### **b.- Arrendamientos suscritos por la concursada en calidad de parte arrendadora:**

##### **➤ VIVIENDAS Y GARAJES C/ NINO BRAVO EDIF. TURIANA II Nº 4**

1.- Contrato de arrendamiento de vivienda suscrito el día 31 de abril de 2.009 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y D. Manuel Vargas López, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 1 de la c/ Nino Bravo de Roquetas de Mar.

La duración del referido contrato fue establecida en 2 años y la renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 6.000,00 € anuales pagaderos a razón de 500,00 € mensuales dentro de los cinco primeros días de cada mes, el cual ha sido prorrogado entre las partes por tácita reconducción.

A razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 500,00 €.

**2.-** Contrato de arrendamiento suscrito el día 1 de noviembre de 2.010 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y D. Gustavo Delgado Escribano, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en el garaje situado en la c/ Nino Bravo nº 4 de Roquetas de Mar (finca registral 87.058).

La duración del referido contrato fue establecida en 3 años, el cual ha sido prorrogado entre las partes por tácita reconducción, y la renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 600,00 € anuales pagaderos a razón de 50,00 € mensuales dentro de los cinco primeros días de cada mes.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo máximo de un año, esto es, habiendo expirado el día 31 de octubre de 2.013.

➤ **EDIFICIO DE VIVIENDAS, GARAJES Y LOCALES - C/ CANJAYAR 35-37-39.**

**3.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 1 de octubre de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Montserrat Sanz Díaz, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 31, 3º-B y su garaje anejo (finca registral 24.461).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 274,42 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 274,42 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**4.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 2 de abril de 2.012 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Touria Mazouzi Bija, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 33, 3º-D y su garaje anejo (finca registral 24.463).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 262,19 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 262,19 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**5.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 1 de septiembre de 2.012 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Jan Martens y Doña Maria Raymonda Rijkx, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 22, 1º-A y su garaje anejo (finca registral 24.452).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 262,19 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 262,19 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**6.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 30 de octubre de 2.012 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Ana María Ruiz Escudero, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 23, 1º-B y su garaje anejo (finca registral 24.453).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 268,63 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 268,63 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**7.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 3 de abril de 2.013 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Ursula del Carmen Ulloa Martínez, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 34, 4-A y su garaje anejo (finca registral 24.464).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario

podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 265,19 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 265,19 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**8.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 30 de septiembre de 2.014 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Gabriel Rodríguez López, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 24, 1º-C y su garaje anejo (finca registral 24.454).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 274,58 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 274,58 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA

correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**9.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 11 de noviembre de 2.014 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Juan Francisco Fernández Martínez, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 25, 1º-D y su garaje anejo (finca registral 24.455).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 272,35 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 272,35 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

➤ **EDIFICIO DE VIVIENDAS - C/ MAR DEL NORTE, Nº 3, BLOQUE 1.**

**10.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 11 de noviembre de 2.014 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Estefania Delgado Sabio y Don Juan Jesus Romero Maturano, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda H y su garaje anejo (finca registral 24.499).

La duración del referido contrato fue establecida en 2 años. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de tres años. Una vez transcurridos los 3 años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 297,33 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 297,33 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de dos años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta vigente más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

➤ **EDIFICIO DE VIVIENDAS - C/ MAR DEL NORTE, Nº 3, BLOQUE 1.**

**11.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 11 de febrero de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Juana Santiago Gómez, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 47, 3º-F y su garaje anejo (finca registral 25.526).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 285,75 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 285,75 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**12.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 28 de diciembre de 2.010 entre la

concurzada, en calidad de parte arrendadora y Doña Maria del Carmen Casas Millón, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 19, 3º-E y su garaje anejo (finca registral 25.496).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 278,75 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 278,75 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**13.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 1 de marzo de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Manuela Santiago Santiago, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 19, 2º-H y su garaje anejo (finca registral 25.496).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 278,75 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 278,75 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la

arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**14.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 3 de septiembre de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Inmaculada Muñoz Fuentes, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 44, 3º-A y su garaje anejo (finca registral 25.521).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 278,75 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 278,75 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

➤ **EDIFICIO DE VIVIENDAS - C/ VALLE DE ORDESA 27.**

**15.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 28 de julio de 2.010 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Irene Camacho Fernández, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 6, B-F y su garaje anejo (finca registral 99.047).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo,

ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 359,69 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 359,69 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**16.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 17 de noviembre de 2.010 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Vanessa Amador Fernandez, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 5, B-E y su garaje anejo (finca registral 99.045).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 192,32 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 192,32 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA

correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**17.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 16 de febrero de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Ramón Cortes Muñoz, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 21, 2º-B y su garaje anejo (finca registral 99.077).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 192,31 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 192,31 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**18.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 15 de febrero de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña María del Rocio Santiago Cortes, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 15, 1º-F y su garaje anejo (finca registral 99.065).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 192,31 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a

razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 192,31 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**19.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 3 de febrero de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Rosario Cortez Hernández, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 1, B-A y su garaje anejo (finca registral 99.037).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 240,39 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 240,39 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**20.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 11 de marzo de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Antonio Utrera Heredia, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 12, 1º-C y su garaje anejo (finca registral 99.051).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 240,38 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 240,38 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**21.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 16 de marzo de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Jose Santiago Amador, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 25, 2º-F y su garaje anejo (finca registral 99.085).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 192,32 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 192,32 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**22.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 26 de marzo de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Mireya Ortega Ceba, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 32, 3º-C y su garaje anejo (finca registral 99.099).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 240,38 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 240,38 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**23.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 25 de marzo de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Maria Ceba Navarro, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 13, 1º-D y su garaje anejo (finca registral 99.061).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 240,40 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 240,40 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**24.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 8 de abril de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Adoración Ángeles Utrera Amador, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 30, 3º-A y su garaje anejo (finca registral 99.095).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 240,38 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 240,38 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**25.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 19 de abril de 2.011 entre la

concurada, en calidad de parte arrendadora y Doña Encarnación Muñoz García, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 23, 2º-D y su garaje anejo (finca registral 99.081).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 240,40 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 240,40 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**26.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 24 de mayo de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Juan Gómez Cortes, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 3, B-C y su garaje anejo (finca registral 99.041).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 288,46 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 288,46 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la

arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**27.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 21 de junio de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Rosario Muñoz García, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 29, 2º-J y su garaje anejo (finca registral 99.093).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 288,46 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 288,46 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**28.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 3 de agosto de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Rafael Campos Heredia, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 22, 2º-C (finca registral 99.079).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez

años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 211,53 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 211,53 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**29.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 6 de septiembre de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Ismael Gómez Cortes, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 28, 2º-I (finca registral 99.079).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 240,39 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 240,39 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**30.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 19 de septiembre de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Manuel Gómez Fernández, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 10, 1-A (finca registral 99.055).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 240,38 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 240,38 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**31.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 19 de octubre de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Susana Gómez Fernández, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 8, B-H (finca registral 99.051).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 221,14 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 221,14 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

**32.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda protegida de régimen especial suscrito el día 21 de octubre de 2.011 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Don Juan Rafael Gómez Fernández, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 26, 2º-G y su garaje anejo (finca registral 99.087).

La duración del referido contrato fue establecida en un año, a contar desde que tuviera lugar la obtención de la Calificación Definitiva. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 264,41 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 264,41 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra, no inscribible, a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de diez años a contar desde el inicio del arrendamiento.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y de los anejos por 1,5 veces el precio máximo de venta fijado en la calificación provisional más el IVA correspondiente, minorándose en el importe del 100% de las rentas abonadas por el arrendatario.

➤ **VIVIENDA INDIVIDUAL - C/ LAUJAR, Nº 136.**

**33.-** Contrato de arrendamiento con opción a compra de vivienda suscrito el día 2 de mayo de 2.014 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora y Doña Maria Elena Fernández López, en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en la vivienda nº 136 de la c/Laujar (finca registral 21.714).

La duración del referido contrato fue establecida en 2 años. Asimismo, ambas partes pactaron que llegado el vencimiento del plazo el arrendatario podría prorrogar por plazos anuales su duración hasta un máximo de diez años. Una vez transcurridos los diez años de duración máxima se produciría la extinción del arrendamiento, debiendo el arrendador optante desalojar la vivienda u ejercitar la opción de compra.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 600,00 € mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 600,00 €.

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de 2 años a contar desde el inicio del arrendamiento, el cual expirará el 30 de abril de 2.016 a las 14.00 horas.

El precio de la venta de la vivienda se estableció en 140.000,00 € más IVA, del cual se deducirá la renta satisfecha por la arrendataria en concepto de alquiler y las cantidades entregadas a cuenta de la compraventa.

➤ **INMUEBLES - C/ JASPE.**

**34.-** Contrato de arrendamiento de local de negocio suscrito el día 1 de enero de 2.010 entre la concursada, en calidad de parte arrendadora e INVERSIONES MARCHENA, S.L. en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en el local de la planta Baja sito en la c/ Jaspe (finca registral 21.839)

La duración del referido contrato fue establecida en 2 años y la renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 513,84 € mas IVA mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 1.027,68 .

En el citado contrato fue constituido de forma simultánea al arrendamiento un derecho de opción de compra a favor de la arrendataria sobre la vivienda cuya duración fue establecida en el plazo de 2 años a contar desde el inicio del arrendamiento, el cual expiró el 1 de enero de 2.011

**35.-** Contrato de arrendamiento de local de negocio suscrito el día 23 de enero de 2.014 entre la concursada, en calidad de parte y Don Oscar Ceballos Sánchez en calidad de parte arrendataria, cuyo objeto consiste en el oficina planta 5º c/ Jaspe nº 8 de Vicar (finca registral 21.858)

La duración del referido contrato fue establecida en 5 años, prorrogable por otras dos anualidades como máximo.

La renta estipulada en concepto de alquiler fue fijada en 300,00 € más IVA mensuales a satisfacer dentro de los cinco primeros días de cada mes y a razón del referido contrato fue constituida una fianza por la arrendataria por importe de 1.126,20 €.

### **Compraventas**

A fin de reflejar en el presente informe la máxima información posible relativa a la concursada, en el presente apartado se ha de poner de manifiesto que con posterioridad al auto que declaraba en concurso de acreedores a la TAPUELA, S.A.U., han sido llevadas a cabo las siguientes compraventas:

**a.-** Contrato de compraventa suscrito entre la concursada, en calidad de vendedora, y Don Rafael Sáez García, en calidad de comprador, formalizado mediante escritura pública otorgada el día 8 de enero de 2.015 ante el Notario D. Jesús María Reguero Martín bajo el nº 24 de su protocolo y cuyo objeto consiste en la vivienda correspondiente a la finca registral nº 87.172 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.395, folio 49.

El precio de la referida compraventa fue fijado en el importe de CIENTOS SESENTA Y SEIS MIL EUROS (88.000,00 €), correspondiente al principal del importe del préstamo hipotecario que grava la vivienda pendiente de amortizar concedido por CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C., subrogándose el comprador en el referido préstamo.

**b.-** Contrato de compraventa suscrito entre la concursada, en calidad de vendedora, y Don Ángel David Ruano García, en calidad de comprador, formalizado mediante escritura pública otorgada el día 8 de enero de 2.015 ante el Notario D. Jesús María Reguero Martín bajo el nº 25 de su protocolo y cuyo objeto consiste en la vivienda correspondiente a la finca registral nº 87.109 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.394, folio 85.

El precio de la referida compraventa fue fijado en el importe de CIENTOS SESENTA Y SEIS MIL EUROS (166.000,00 €), correspondiente al principal del importe del préstamo hipotecario que grava la vivienda pendiente de amortizar concedido por CAJAS RURALES UNIDAS, S.C.C., subrogándose el comprador en el referido préstamo.

### **Seguros**

**a.-** Póliza de seguro nº 028531092 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 25 de abril de 2.011 cuyo objeto consiste en el Edificio de Viviendas de la c/ Canjayar nº 37-39 de la Puebla de Vicar, Almería, frente a los riesgos de daños materiales y responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente la asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, encontrándose actualmente previsto su vencimiento para el 1 de mayo de 2.015 tras la última renovación producida.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 1.003,82 €.

**b.-** Póliza de seguro de hogar nº 031320812 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 13 de septiembre de 2.012 cuyo objeto consiste en la vivienda 1ºA de la c/ Canjayar nº 37 frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, encontrándose actualmente previsto su vencimiento para el 1 de septiembre de 2.015 tras la última renovación producida.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 105,78 €.

**c.-** Póliza de seguro de hogar nº 29831150 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 9 de enero de 2.012 cuyo objeto consiste en la vivienda 3ºB de la c/ Canjayar nº 37 y su garaje anejo frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, habiendo vencido la última de ellas el 1 de enero de 2.015.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 116,13 €.

**d.-** Póliza de seguro de hogar nº 31828036 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 1 de diciembre de 2.013 cuyo objeto consiste en la vivienda 1ºB de la c/ Canjayar nº 37 frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, habiendo vencido la última de ellas el 1 de diciembre de 2.014.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 102,28 €.

**e.-** Póliza de seguro de hogar nº 30419166 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 12 de abril de 2.012 cuyo objeto consiste en la vivienda 3º-D de la c/ Canjayar nº 37 frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, encontrándose previsto su vencimiento para el 1 de mayo de 2.015 tras la última renovación producida.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 111,72 €.

**f.-** Póliza de seguro de hogar nº 33599965 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 26 de septiembre de 2.013 cuyo objeto consiste en la vivienda 4º-A de la c/ Canjayar nº 37 frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, encontrándose previsto su vencimiento para el 1 de septiembre de 2.015 tras la última renovación producida.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 98,90 €.

**g.-** Póliza de seguro de hogar nº 33599950 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 26 de septiembre de 2.013 cuyo objeto consiste en la vivienda 1º-D de la c/ Canjayar nº 37 frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, encontrándose previsto su vencimiento para el 1 de septiembre de 2.015 tras la última renovación producida.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 98,90 €.

**h.-** Póliza de seguro de hogar nº 028055881 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 21 de enero de 2.011 cuyo objeto consiste en la vivienda 1º-M de la c/ Mar el Norte de los Llanos de Vicar, Almería, frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, habiendo vencido la última de ellas el 1 de enero de 2.015.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 240,12 €.

i.- Póliza de seguro de hogar nº 0280055724 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 21 de enero de 2.011 cuyo objeto consiste en la vivienda 1º-E de la c/ Mar el Norte de los Llanos de Vicar, Almería, frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, habiendo vencido la última de ellas el 1 de enero de 2.015.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 242,68 €.

j.- Póliza de seguro de hogar nº 029402679 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 18 de octubre de 2.011 cuyo objeto consiste en la vivienda 1º-H de la c/ Mar el Norte de los Llanos de Vicar, Almería, frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, habiendo vencido la última de ellas el 1 de enero de 2.015.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 108,64 €.

k.- Póliza de seguro de hogar nº 028238054 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 1 de marzo de 2.011 cuyo objeto consiste en la vivienda 1º-N de la c/ Mar el Norte de los Llanos de Vicar, Almería, frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, habiendo vencido la última de ellas el 1 de abril de 2.014.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 247,72 €.

**l.-** Póliza de seguro de hogar nº 028238098 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 1 de marzo de 2.011 cuyo objeto consiste en la vivienda 2º-H de la c/ Mar el Norte de los Llanos de Vicar, Almería, frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, encontrándose previsto su vencimiento para el 1 de abril de 2.015 tras la última renovación producida.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 247,72 €.

**m.-** Póliza de seguro de hogar nº 029626268 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 1 de diciembre de 2.011 cuyo objeto consiste en la vivienda 3º-A de la c/ Mar el Norte de los Llanos de Vicar, Almería, frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, habiendo vencido la última de ellas el 1 de diciembre de 2.014.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 251,54 €.

**n.-** Póliza de seguro de hogar nº 028238144 suscrita entre la concursada y ALIANZ SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. el 1 de marzo de 2.011 cuyo objeto consiste en la vivienda 3º-F de la c/ Mar el Norte de los Llanos de Vicar, Almería, frente a los riesgos de daños materiales, infidelidad de empleados, responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente las urgencias domésticas, asistencia y asesoramiento.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, encontrándose previsto su vencimiento para el 1 de abril de 2.015 tras la última renovación producida.

Actualmente la concursada satisface una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 247,72 €.

**o.-** Póliza de seguro multi-riesgo de oficinas nº 4019456 suscrita entre la concursada y AXA el 6 de noviembre del año 2.000 cuyo objeto consiste en la oficina de la c/ Córdoba nº 7 de la Puebla de Vicar, Almería, el cual constituye el domicilio social de la misma, frente a los riesgos de daños materiales en mobiliario, robo, roturas y responsabilidad civil, encontrándose cubierto igualmente la protección jurídica

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, habiendo vencido la última de ellas el 6 de noviembre de 2.013.

La concursada satisfizo una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 247,72 €.

**p.-** Póliza de seguro de Responsabilidad Civil de Empresa nº 8734-80755718 suscrita entre la concursada y AXA el 28 de octubre de 2.013 en cobertura del riesgo de responsabilidad civil de la actividad concursada relativos a explotación, accidentes de trabajo, productos y post-trabajos y fianza.

La duración del referido contrato fue establecida en un año renovable por sucesivas anualidades, habiendo vencido la última de ellas el 1 de diciembre de 2.014.

La concursada satisfizo una prima anual en concepto del referido seguro ascendente a 1.806,94 €.

### **Cuentas Corrientes**

<b>ENTIDAD BANCARIA</b>	<b>NUMERO DE CTA</b>	<b>SALDO</b>
CAIXABANK, S.A.	4032 22 0000291-11	-34,18 €
CAJAS RURALES UNIDAS SCC	3058 0000 47 2720072572	-1.699,57 €
CAJAS RURALES UNIDAS SCC	3058 0000 47 2720080139	-25.092,74 €
CAJAS RURALES UNIDAS SCC	3058 0175 51 62720027797	5.316,61 €
BBVA	0182 6769 13 0201549124	0,00 €
BMN	0487 0523 84 2007001453	2.636,64 €
BANKINTER	0128 0705 12 0100034723	149.017,92 €

### **1.6.- PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y OTROS**

Según la información obrante en poder de quien suscribe, se ha podido constatar que hasta la fecha existen los siguientes procedimientos judiciales seguidos a instancia o contra la concursada.

#### **1.6.1.- Procedimientos judiciales iniciados contra LA TAPUELA, S.A.:**

- i. **Expediente de conciliación 3246/2014** seguido a instancia de Doña Ana María Llorente Morillas contra la concursada en reclamación de despido improcedente.
  - Estado actual de las actuaciones: El acto de conciliación fijado para el día 14 de octubre de 2.014 fue celebrado con avenencia, ya que según consta en el acta de conciliación emitida, la concursada reconocía la

improcedencia del despido y abonaba a la Sra. Llorente la cantidad de 96.176,25 euros en concepto de indemnización mediante la entrega de talón nº 4.161.77524200.0, dando ambas partes la relación por extinguida con efectos desde el día 24 de septiembre de 2.014.

- ii. **Recurso Contencioso-Administrativo nº de autos 300/2009** seguido en la Sala Segunda del TSJ de Andalucía a instancia de la Junta de Andalucía frente a la Abogacía del Estado y la concursada en impugnación de la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía de 5 de noviembre de 2.008 que anulaba la comprobación de valores y liquidación tributaria impugnada.
  - Estado actual de las actuaciones: Ha sido solicitada a la concursada información actualizada del referido procedimiento, encontrándonos a la espera de recibir la misma.
- iii. **Procedimiento monitorio nº 1328/2014** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Almería a instancia de la CCPP Edificio Jardines de la Puebla Bloque 1 contra la concursada.
  - Principal reclamado: 1.518,00 €.
  - Estado actual de las actuaciones: El día 22 de diciembre de 2.014 fue presentado en el referido procedimiento por esta administración concursal escrito poniendo de manifiesto la situación concursal de LA TAPUELA, S.A.U. así como allanándonos a las pretensiones de la actora.

#### **1.6.2.- Procedimientos de apremio iniciados contra LA TAPUELA, S.A.**

- i. Procedimiento de apremio A0410415546000174 iniciado el 13 de febrero de 2.015 por la AEAT en concepto de IRPF retenciones e ingresos a cuenta arrendamientos (modelo 115) del 4T de 2.014 por un importe de 252,00 € de principal.
- ii. Procedimiento de apremio A0410415546000218 iniciado el 13 de febrero de 2.015 por la AEAT en concepto de IRPF retención capital mobiliario (modelo 123) del 4T de 2.014 por un importe de 1.260,00 € de principal.
- iii. Procedimiento de apremio A04104155460002207 iniciado el 13 de febrero de 2.015 por la AEAT en concepto de IRPF retención trabajo personal (modelo 111) del 4T de 2.014 por un importe de 258,71 € de principal.

#### **1.6.3.- Procedimientos iniciados a instancia de LA TAPUELA, S.A.**

- i. **Reclamación económico administrativa nº 04/01143/2013** interpuesta por LA TAPUELA, S.A.U. frente a la liquidación provisional dictada por la

AEAT en el procedimiento de comprobación de valores ITPAJD-EH0401-2006/33827 en el cual se reclaman a la concursada 375.809,74 €.

- Estado actual de las actuaciones: Según se indica por la concursada dicho procedimiento se encuentra actualmente suspendido sin aportación de garantías en virtud de la liquidación dictada en ejecución de la resolución del TEARA recaída en el expediente 04/2671/2011, Sala de Granada, en fecha 31 de octubre de 2.012.
- ii. El día 30 de julio de 2.012 fue interpuesta **denuncia** por LA TAPUELA, S.A.U. en la que se denunciaba la ocupación ilegal de las viviendas no arrendadas de la promoción relativa a 36 viviendas de la Barriada de los Cortijos, c/ Valle de Ordesa nº 27 de Roquetas de Mar por personas desconocidas, conectándose por sus ocupantes al suministro de agua y electricidad de manera ilegal.
  - Estado actual de las actuaciones: Ha sido solicitada a la concursada información actualizada del referido procedimiento, encontrándonos a la espera de recibir la misma.
- iii. **Procedimiento de ejecución de títulos judiciales 68/2014** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Almería contra Yolanda Hernández Martínez.
  - Estado actual de las actuaciones: Indicada la concursada que hasta la fecha no ha resultado fructuoso ningún embargo trabado.
- iv. **Procedimiento de ejecución de títulos judiciales 1184/2013** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Almería contra Jorge Raul Navarro López.
  - Estado actual de las actuaciones: Indicada la concursada que hasta la fecha no ha resultado fructuoso ningún embargo trabado.
- v. **Procedimiento de ejecución de títulos judiciales 2278/2013** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Almería contra Jesus Manuel Saka Bosaho.
  - Estado actual de las actuaciones: Indicada la concursada que hasta la fecha no ha resultado fructuoso ningún embargo trabado.
- vi. **Procedimiento de ejecución de títulos judiciales 1492/2013** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Almería contra Adriano Simao Caibara.
  - Estado actual de las actuaciones: Indicada la concursada que hasta la fecha no ha resultado fructuoso ningún embargo trabado.

- vii. Procedimiento de ejecución de títulos judiciales 676/2013** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Almería contra Adoración Heredia Santiago y Santiago Cortes Santiago.
- Estado actual de las actuaciones: Indicada la concursada que hasta la fecha no ha resultado fructuoso ningún embargo trabado.
- viii. Procedimiento de ejecución de títulos judiciales 367/2013** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Almería contra Marina Cortes Santiago y Pedro López de Segura.
- Estado actual de las actuaciones: Indicada la concursada que hasta la fecha no ha resultado fructuoso ningún embargo trabado.
- ix. Procedimiento de ejecución de títulos judiciales 882/2013** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Almería contra Vanesa Cortes Santiago y Jose Santiago Santiago.
- Estado actual de las actuaciones: Indicada la concursada que hasta la fecha no ha resultado fructuoso ningún embargo trabado.
- x. Procedimiento de juicio verbal 183/2014** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Almería contra Manuela Santiago Santiago.
- Estado actual de las actuaciones: Indicada la concursada que ha sido decretado el desahucio.
- xi. Procedimiento de juicio verbal 116/2015** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Almería contra Inmacualda Muñoz Fuentes.
- Estado actual de las actuaciones: Mediante Diligencia de Ordenación de 3 de marzo de 2.015 ha sido señalado el acto del juicio para el día 28 de mayo de 2.015.
- xii. Procedimiento de desahucio 1067/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Roquetas de Mar contra Jose Santiago Amador en reclamación de rentas impagadas por importe de 2.400,00 €
- Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xiii. Procedimiento de desahucio 1066/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Roquetas de Mar contra Antonio Utrera Heredia en reclamación de rentas impagadas por importe de 3.504,00 €
- Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.

- xiv. Procedimiento de desahucio 923/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Roquetas de Mar contra Sergio Ibern Rodríguez en reclamación de rentas impagadas por importe de 3.504,00 €
- Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xv. Procedimiento de desahucio 921/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Roquetas de Mar contra Juan Gómez Cortes en reclamación de rentas impagadas por importe de 3.604,00 €
- Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xvi. Procedimiento de desahucio 918/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Roquetas de Mar contra Ramón Cortes Muñoz en reclamación de rentas impagadas por importe de 3.644,00 €
- Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xvii. Procedimiento de desahucio 786/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Roquetas de Mar contra Rosario Cortes Fernández en reclamación de rentas impagadas por importe de 2.975,00 €
- Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xviii. Procedimiento de desahucio 966/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Roquetas de Mar contra María Ceba Navarro en reclamación de rentas impagadas por importe de 2.966,00 €
- Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xix. Procedimiento de desahucio 917/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Roquetas de Mar contra Encarnación Muñoz García en reclamación de rentas impagadas por importe de 3.500,00 €
- Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xx. Procedimiento de desahucio 766/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Roquetas de Mar contra Manuel Gómez Fernández en reclamación de rentas impagadas por importe de 2.000,00 €

- Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xxi. Procedimiento de desahucio 880/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Roquetas de Mar contra Adoración Ángeles Utrera Amador en reclamación de rentas impagadas por importe de 3.000,00 €
  - Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xxii. Procedimiento de desahucio 881/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Roquetas de Mar contra María del Rocio Santiago Cortés en reclamación de rentas impagadas por importe de 3.417,00 €
  - Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xxiii. Procedimiento de desahucio 898/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Roquetas de Mar contra Rosario Muñoz García en reclamación de rentas impagadas por importe de 3.903,00 €
  - Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xxiv. Procedimiento de desahucio 954/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Roquetas de Mar contra Ismael Gómez Cortés en reclamación de rentas impagadas por importe de 1.500,00 €
  - Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xxv. Procedimiento de desahucio 899/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Roquetas de Mar contra Mireya Ortega Ceba en reclamación de rentas impagadas por importe de 2.851,00 €
  - Estado actual de las actuaciones: Según indica la concursada el lanzamiento fue suspendido.
- xxvi. Procedimiento de desahucio 944/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Roquetas de Mar contra Juan Rafael Gómez Fernández en reclamación de rentas impagadas por importe de 1.925,00 €
- xxvii. Procedimiento de desahucio 943/2012** seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Roquetas de Mar contra Susana Rafael Gómez Fernández en reclamación de rentas impagadas por importe de 1.925,00 €.

## 2.- HISTORIA ECONÓMICA DE LA CONCURSADA

### 2.1.- ANALISIS ECONOMICO-FINANCIERO

Antes de iniciar el análisis económico-financiero de la concursada, es importante manifestar que mediante escritura pública de fecha 05 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Mercantil, se elevó a público el acuerdo de disolución y liquidación societaria alcanzado por los órganos de administración de la ahora concursada, a fin de dar una solución a la grave situación económica por la que estaba atravesando a resultas de la crisis que viene afectando al sector de la construcción desde el ejercicio 2007, no obstante, y habiendo resultado infructuosa la liquidación societaria, agravándose, por consiguiente, la situación de insolvencia, se interesó por LA TAPUELA, S.A.U. la declaración de concurso, al tiempo que se interesaba que el mismo auto que acordará la declaración acordará la conclusión, de conformidad con lo dispuesto en el art. 176 bis de la ley Concursal.

Teniendo esto presente, analizaremos 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: 2011, 2012 y 2013, así como las operaciones registradas hasta diciembre de 2014.

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES	2.011	2.012	2.013	2.014
1 Importe neto de la cifra de negocios	3.472.728,66	1.197.418,89	621.049,88	1.866.306,56
2 Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-2.886.309,32			-3.001.280,43
3 Trabajos realizados por la empresa para su activo	2.555.426,82			486.283,36
4 Aprovisionamientos	-3.567.615,96	-632.297,14	-653.201,64	-2.801.782,73
5 Otros ingresos de explotación	577.335,82	486.607,07	762.933,84	438.413,38
6 Gastos de personal	-291.524,17	-124.600,92	-161.660,52	-205.105,15
7 Otros gastos de explotación	-973.792,59	-442.334,58	-512.999,96	-21.474,83
8 Amortización del inmovilizado	-122.022,90	-127.493,36	-122.357,79	-96.104,23
9 Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	200.550,02	238.183,15	238.183,15	198.486,00
10 Excesos de provisiones				
11 Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	218.689,53	7.627,12	4.441,00	15.271,89
12 Otros resultados	-1.210,42	10.580,55	92.573,55	13.726,94
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)</b>	<b>-817.744,51</b>	<b>613.690,78</b>	<b>268.961,51</b>	<b>-3.107.259,24</b>
13 Ingresos financieros	38.395,33	6.062,92	70.237,04	256.488,02
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero				
b) Otros ingresos financieros	38.395,33	6.062,92	70.237,04	256.488,02
14 Gastos financieros	-777.466,97	-684.462,72	-619.845,41	-391.473,90
15 Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-9.585,18		
16 Diferencias de cambio				
17 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		1.879,61		-286.504,97
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>B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>-739.071,64</b>	<b>-686.105,37</b>	<b>-549.608,37</b>	<b>-421.490,85</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)</b>	<b>-1.556.816,15</b>	<b>-72.414,59</b>	<b>-280.646,86</b>	<b>-3.528.750,09</b>
19 Impuestos sobre beneficios	466.430,86	21.607,24	84.194,06	-560.893,70
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)</b>	<b>-1.090.385,29</b>	<b>-50.807,35</b>	<b>-196.452,80</b>	<b>-4.089.643,79</b>

Tabla 1.- Cuentas de Pérdidas y Ganancias. Periodo 2011-2014.

La **cifra de negocio**, como magnitud básica sobre la que establecer posiciones relativas de otras partidas, presenta un comportamiento no uniforme a lo largo del periodo referido. Así, podemos apreciar que 2011 es el ejercicio con mayor volumen de negocio de toda la serie, con un importe cercano a 3,5 millones de euros. Se advierte una abrupta caída a partir de dicho año, puesto que en 2012 se reduce en un 65,5%, y en el siguiente la caída es todavía más profunda hasta el 48% sobre el ejercicio inmediatamente anterior. Sin embargo, la situación cambia sustancialmente en el último ejercicio de la serie de estudio, pues se produce una mejoría muy significativa en tanto que se incrementa el volumen de negocio en un 200%, arrojando cifras cercanas a los dos millones de euros de ingresos. De este modo, la evolución de los ingresos operativos considerados en su globalidad refleja una significativa minoración de la actividad ordinaria de la mercantil en el periodo de estudio que dificultaría seriamente la generación de flujos de cobro futuros, pues aunque mejora significativamente en el último periodo, muestra una diferencia entre el inicio y final de la serie de un 46,3%, lo que provoca que no se cubran los gastos ordinarios de gestión.

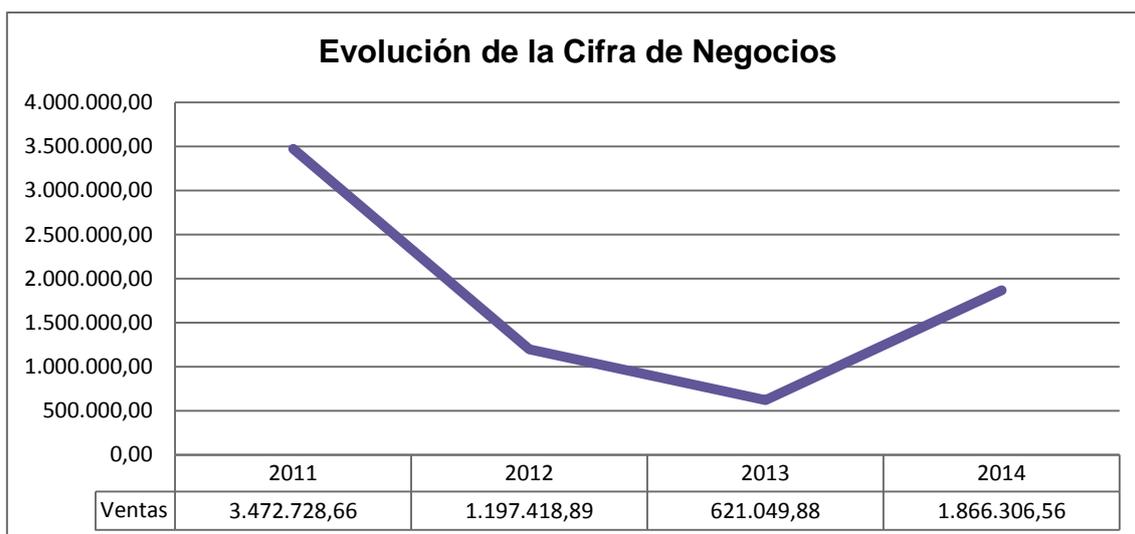


Gráfico 5.- Evolución de la cifra de negocio. Periodo 2011-2014.

En cuanto a la partida de ingresos **Otros ingresos de explotación** presenta asimismo un comportamiento muy dispar, puesto que se observan tanto descensos como incrementos en su evolución consecutivamente. A su vez, su proporción respecto al volumen de ingresos primarios refleja cambios muy bruscos, pues varía desde un 16,6% de relevancia sobre estos al inicio de la serie hasta un excesivo 122,8% en 2012. Esta partida representa fundamentalmente los ingresos por arrendamiento de los inmuebles que no tienen salida a través de enajenaciones y que sirven para paliar escasamente la carencia de ingresos por ventas.

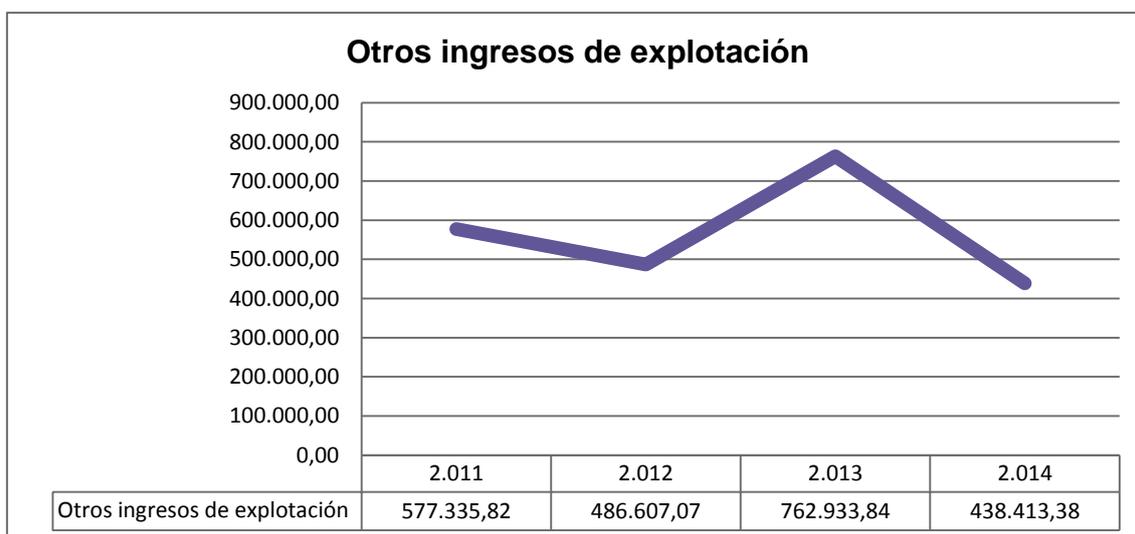


Gráfico 6.- Evolución de otros ingresos de explotación. Periodo 2011-2014.

Una de las partidas de gasto más importante como son los **Aprovisionamientos** presenta un comportamiento similar al mostrado por los niveles anuales registrados por los ingresos primarios de la concursada. Así

pues, en 2011 se devengan gastos por importe total de más de 3,5 millones de euros, cifra que se muestra como la mayor de toda la serie de datos y se puede comprobar cómo en los dos siguientes años sus importes se reducen drásticamente, mostrando cierta correlación con el comportamiento del nivel de ingresos ordinarios, con una radical caída del gasto entre 2012 y 2013 del 82,3%, pues en el ejercicio siguiente se mantiene prácticamente constante. Sin embargo, tal y como observábamos con los ingresos primarios de la concursada, en el último periodo se observa una cierta mejoría, que se traduce en el consiguiente incremento del gasto por aprovisionamientos, pero que sin duda se analiza como excesivo, pues su proporción respecto a los ingresos es de un elevado 150%. Esta cantidad tan elevada se corresponde con las correcciones de los valores de los stock.

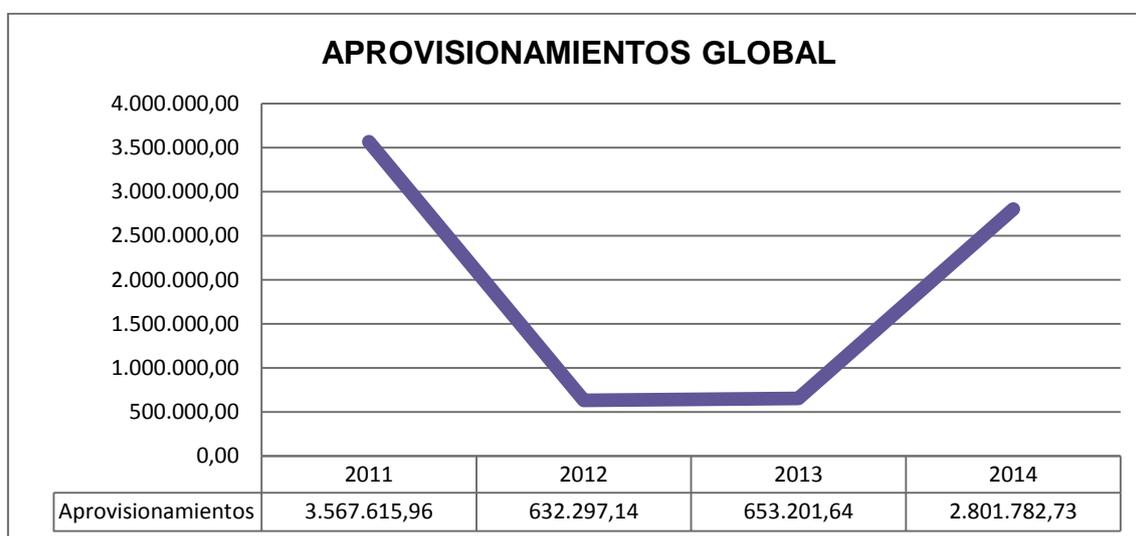


Gráfico 7.- Evolución de aprovisionamientos globales. Periodo 2011-2014.

Si desglosamos la partida Aprovisionamientos, observamos que, una vez corregidas las cifras globales de esta partida con las variaciones de existencias registradas en este grupo, el nivel de actividad de la partida de Aprovisionamientos en los ejercicios 2012-2014 es casi inexistente, puesto que solo 48.153,85 € se destina a aprovisionamiento en sentido estricto, esto es el gasto efectuado en aprovisionamiento destinado al desarrollo de la actividad. El resto hasta el total gasto devengado (2.801.782,37€) se corresponden con las correcciones de los valores del stock de viviendas. Es por ello que el gasto recogido en aprovisionamientos, que de forma engañosa para el neófito, pudiera parecer demasiado para una entidad que se encuentra disuelta y liquidada, y por tanto sin actividad, no resultan finalmente, en su esencia, tan elevados.

Lo que no tiene explicación es el hecho de que la concursada realice sólo una corrección total durante el ejercicio 2014, cuando según el apartado 2

de la norma 10 de valoración del Plan General de Contabilidad y de la norma 12 de PGC PYMES establece que cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción se efectuarán las oportunas correcciones valorativas. Esta corrección, pudiera tener su origen y justificación, a entender de quien suscribe, en los informes técnicos de viabilidad e informe de tasación de expertos independientes de fecha 28 de agosto y 24 de octubre del 2014. No obstante, hemos de manifestar que, en principio, esta consideración no tendría repercusión debido a la cantidad tan elevada de fondos propios de la mercantil.



Gráfico 8.- Evolución de aprovisionamientos corregidos. Periodo 2011-2014.

Asimismo, la partida de **Gastos de Personal** tiene un comportamiento bastante similar al descrito para las anteriores partidas, pues muestra su mayor registro en 2011, ejercicio tras el cual desciende de forma muy pronunciada pues se reduce en un 82,3%, mostrando un intento de ajustar la política salarial al nivel de ingresos. Sin embargo, esta decisión no se consolida en los años sucesivos, puesto que, a pesar de que los ingresos continúen su evolución negativa, los gastos de personal se incrementan en un 27,9% y en un 14,9%, respectivamente. En relación a su participación sobre la cifra de ventas, se presenta sin cambios excesivamente bruscos en los años 2011, 2012 y 2014, con proporciones relativas en una horquilla 8%-11%, aunque aumenta desproporcionadamente en 2013 con un 26%. La explicación a este alto nivel de gasto son las indemnizaciones abonadas por despido de personal.

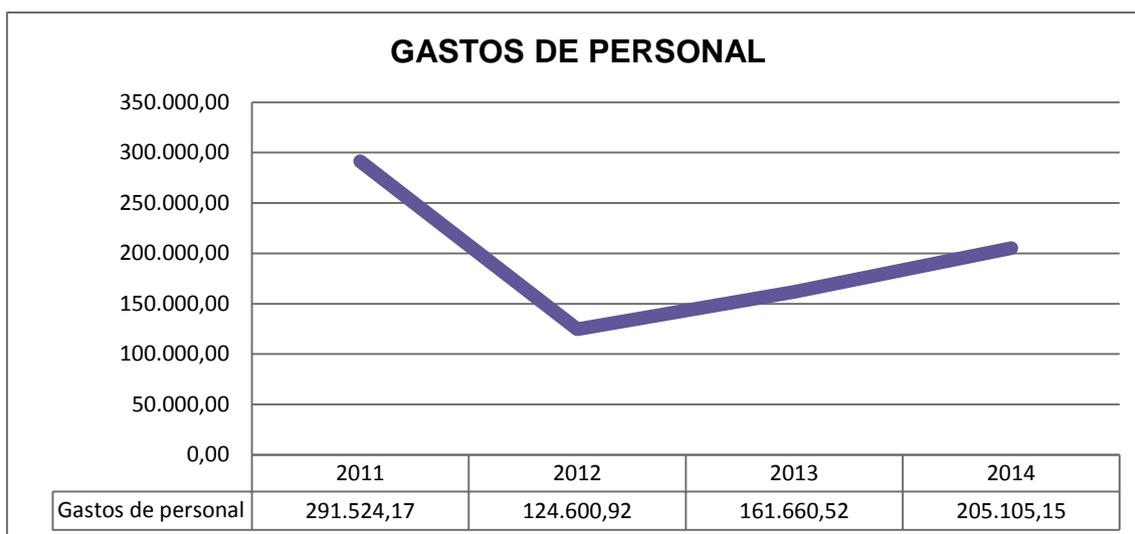


Gráfico 9.- Evolución de gastos de personal. Periodo 2011-2014.

Similar comportamiento presenta la partida de **Otros gastos de explotación**, puesto que los mayores niveles cuantitativos se producen en 2011 con 973.792,59 € y una participación del 28% sobre el total de ingresos, produciéndose a continuación un constante descenso, siendo más brusco entre 2013 y 2014 con una bajada del 109,6%. En cuanto a su importancia respecto a las cifras de ingresos anuales, encontramos contradictoriamente a su descenso cuantitativo, un incremento en la participación hasta un 83%, que reflejaría la insuficiencia de la disminución de algunas partidas de gasto para suplir el fuerte descenso del volumen de negocio, no pudiendo así evitar las pérdidas producidas, fundamentalmente en el año 2014.



Gráfico 10.- Evolución de otros gastos de explotación. Periodo 2011-2014.

Una de las partidas de gasto que no comportan movimiento de efectivo son las **Amortizaciones**, que se presentan prácticamente constantes entre

2011 y 2013, pues únicamente se observan pequeñas oscilaciones tanto ascendentes como descendentes, en torno a un 4%. El cambio más acentuado se produce en el último periodo, pues estas disminuyen en un 21,5%. Sin embargo, sus proporciones relativas reflejan variaciones interanuales, pues varían entre 2013 y 2014 de un 19,5% a un 5%, intentando adecuarse, por tanto, al deterioro del volumen de negocio sufrido.

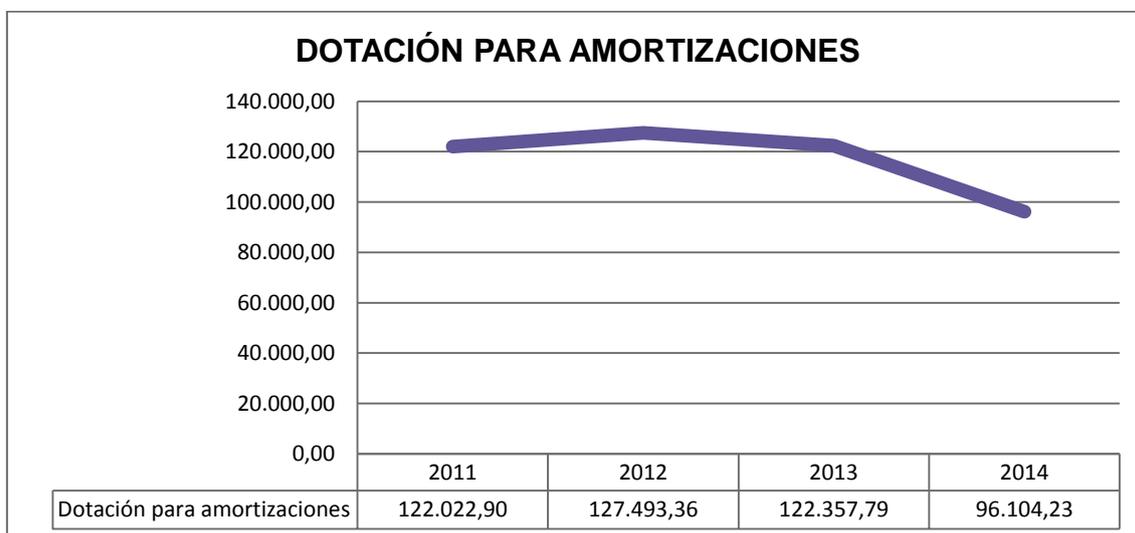


Gráfico 11.- Evolución de la dotación para amortizaciones. Periodo 2011-2014.

En cuanto a la partida de gastos financieros la podemos analizar dentro de la evolución del **Resultado financiero**, pues los ingresos financieros son muy reducidos en comparación a los gastos durante toda la serie. Merece la pena parar la atención en comentar dicho resultado financiero, pues su proporción respecto al resultado del ejercicio es muy elevada en el periodo 2011-2013, debido a que la relevancia de los gastos financieros sobre los ingresos primarios (cifra de negocios) aumenta con proporciones de un 22,4% en 2011 hasta un 99,8% en 2012 debido a la fuerte caída de la cifra de negocios y a la escasa variación del Resultado financiero. Al igual que sucede en la mayoría de las partidas analizadas, la situación cambia en el año 2014 pues se produce una subida de los ingresos financieros, motivado por las plusvalías materializadas en los productos financieros durante el periodo señalado. Esto acarrea una mejora en el Resultado Financiero de ese año, pero no cambia la situación global de la mercantil, pues los gastos financieros continúan siendo muy elevados a causa del alto endeudamiento global de la mercantil.

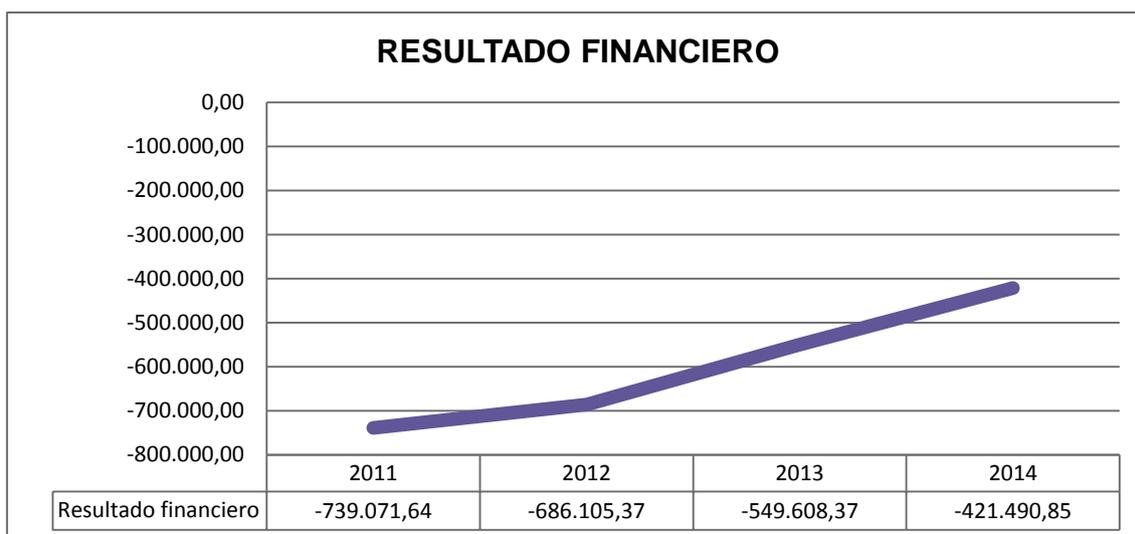


Gráfico 12.- Evolución del resultado financiero. Periodo 2011-2014.

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.

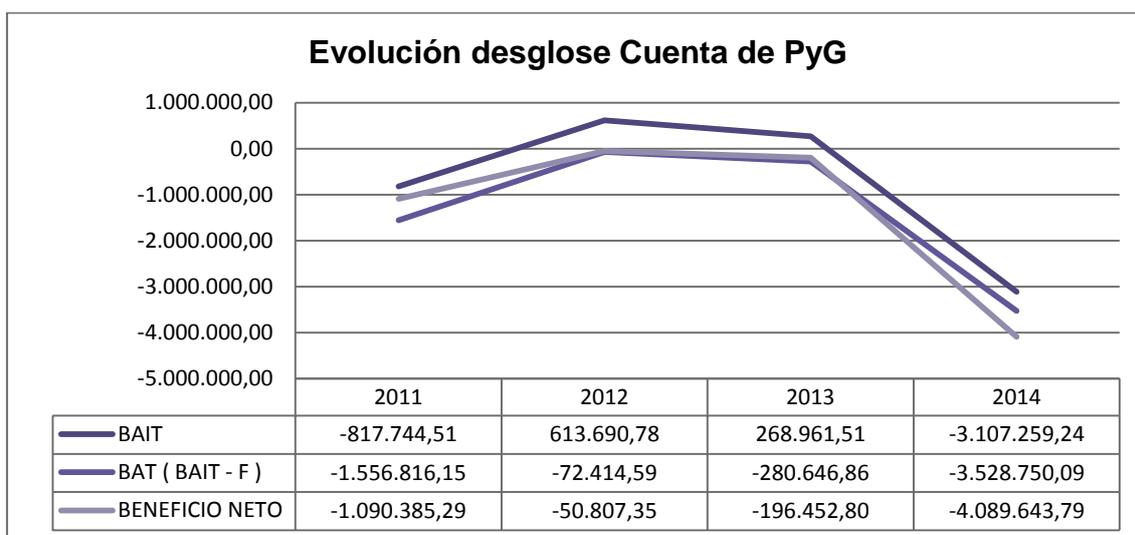


Gráfico 13.- Evolución del desglose de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Periodo 2011-2014.

En dicho gráfico se puede verificar lo expuesto sobre los datos de resultados de los diferentes ejercicios, los denominados "bottom line". Los **BAIT** del segundo y tercer ejercicio han sido positivos, aunque presentan una cifra escasamente importante e, incluso, en descenso. Sin embargo, tanto en el principio como en el final de la serie, dichos resultados son negativos y en una cifra muy abultada en el año 2014. En dichos ejercicios los **BAT** son incluso menores que los BAIT, puesto que éstos últimos recogen los gastos financieros que marcan la cuantía del salto entre ambas líneas, y hacen que estos sean constantemente negativos durante todos los periodos analizados. 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, existe en todos los ejercicios de la serie.

Los **Resultados de Explotación** solo son positivos en los años 2012 y 2013 en unas cuantías insuficientes en relación a los resultados negativos de los ejercicios contiguos. En conclusión, el año 2011 presenta unas pérdidas apreciables, aunque es en 2014 cuando las pérdidas son absolutamente desproporcionadas y prácticamente irre recuperables, dada la situación de escasa venta del stock.

En cuanto a los **Resultados de Ejercicios**, siguen un comportamiento muy similar a los Resultados de Explotación, aunque agravados en gran medida por la influencia de los Resultados Financieros en la determinación final de los resultados del ejercicio, que hace que estos sean negativos durante los cuatro ejercicios analizados.

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

ACTIVO	2.011	2.012	2.013	2.014
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>12.119.835,15</b>	<b>8.967.029,43</b>	<b>8.912.113,91</b>	<b>8.352.007,25</b>
I Inmovilizado intangible	740,69	170,65		
II Inmovilizado material	270.807,28	-205.844,19	10.029,32	3.874,31
III Inversiones inmobiliarias	7.870.974,38	7.870.974,38	7.527.137,46	7.847.903,51
IV Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	3.440.343,39	750.000,00	750.000,00	463.495,03
V Inversiones financieras a largo plazo	70.538,55	69.359,72	64.053,43	36.734,40
VI Activos por impuesto diferido	466.430,86	482.368,87	560.893,70	
VII Deudores comerciales no corrientes				
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>29.051.694,34</b>	<b>16.840.685,68</b>	<b>16.123.265,50</b>	<b>9.934.047,46</b>
I Existencias	26.750.346,87	16.249.980,83	15.603.527,23	9.853.618,20
II Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.112.216,10	229.978,09	133.906,90	54.086,49
III Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	756.215,61	55.747,85	56.729,16	55.894,17
IV Inversiones financieras a corto plazo	386.937,34	239.508,04	31.772,88	-113.567,00
V Periodificaciones a corto plazo	7.804,34	4.616,41	3.084,95	
VI Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	38.174,08	60.854,46	294.244,38	84.015,60
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>41.171.529,49</b>	<b>25.807.715,11</b>	<b>25.035.379,41</b>	<b>18.286.054,71</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2.011</b>	<b>2.012</b>	<b>2.013</b>	<b>2.014</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>17.752.794,16</b>	<b>4.011.405,66</b>	<b>3.576.769,71</b>	<b>-711.360,08</b>
A-1 Fondos propios	15.613.011,01	2.109.805,66	1.913.352,86	-2.176.290,93
I Capital	470.142,68	470.142,68	470.142,68	470.142,68
II Prima de emisión				
III Reservas	16.233.253,62	2.780.855,62	2.780.855,62	2.780.855,62
IV (Acciones y participaciones en patrimonio propias)				
V Resultados de ejercicios anteriores		-1.090.385,29	-1.141.192,64	-1.337.645,44
VI Otras aportaciones de socios				
VII Resultado del ejercicio	-1.090.385,29	-50.807,35	-196.452,80	-4.089.643,79
VIII (Dividendo a cuenta)				
A-2 Ajustes en patrimonio neto				
A-3 Subvenciones, donaciones y legados recibidos	2.139.783,15	1.901.600,00	1.663.416,85	1.464.930,85
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>20.802.806,17</b>	<b>19.612.776,66</b>	<b>19.658.589,57</b>	<b>17.687.042,19</b>
I Provisiones a largo plazo				
II Deudas a largo plazo	20.731.699,82	19.547.339,54	19.598.821,68	17.627.274,30
III Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo				
IV Pasivos por impuesto diferido	71.106,35	65.437,12	59.767,89	59.767,89
V Periodificaciones a largo plazo				
VI Acreedores comerciales no corrientes				
VII Deuda con características especiales a largo plazo				
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.615.929,16</b>	<b>2.183.532,79</b>	<b>1.800.020,13</b>	<b>1.310.372,60</b>
I Provisiones a corto plazo				
II Deudas a corto plazo	1.116.517,08	1.483.450,11	1.185.782,58	1.231.107,29
III Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		106.458,89	92.785,73	
IV Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.499.412,08	593.623,79	521.451,82	79.265,31
V Periodificaciones a corto plazo				
VI Deuda con características especiales a corto plazo				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>41.171.529,49</b>	<b>25.807.715,11</b>	<b>25.035.379,41</b>	<b>18.286.054,71</b>

Tabla 2.- Balances de Situación. Periodo 2011-2014

En cuanto a los Balances de Situación los podemos agrupar en las **masas patrimoniales** más habituales para su subsiguiente análisis de la siguiente forma.

	2011	2012	2013	2014
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	12.119.835,15	8.967.029,43	8.912.113,91	8.352.007,25
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	29.051.694,34	16.840.685,68	16.123.265,50	9.934.047,46
<b>Existencias</b>	26.750.346,87	16.249.980,83	15.603.527,23	9.853.618,20
<b>Realizable</b>	2.263.173,39	529.850,39	225.493,89	-3.586,34
<b>Disponible</b>	38.174,08	60.854,46	294.244,38	84.015,60
<b>TOTAL ACTIVO</b>	41.171.529,49	25.807.715,11	25.035.379,41	18.286.054,71

Tabla 3.- Masas Patrimoniales de Activo. Periodo 2011-2014.

	2011	2012	2013	2014
<b>PATRIMONIO NETO</b>	17.752.794,16	4.011.405,66	3.576.769,71	-711.360,08
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	20.802.806,17	19.612.776,66	19.658.589,57	17.687.042,19
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	2.615.929,16	2.183.532,79	1.800.020,13	1.310.372,60
<b>TOTAL PASIVO</b>	41.171.529,49	25.807.715,11	25.035.379,41	18.286.054,71

Tabla 4.- Masas Patrimoniales de Pasivo. Periodo 2011-2014.

De esta forma podemos observar las proporciones relativas de cada una de las masas del **Activo** al respecto del total del Activo de cada ejercicio comprendido dentro del periodo de análisis.

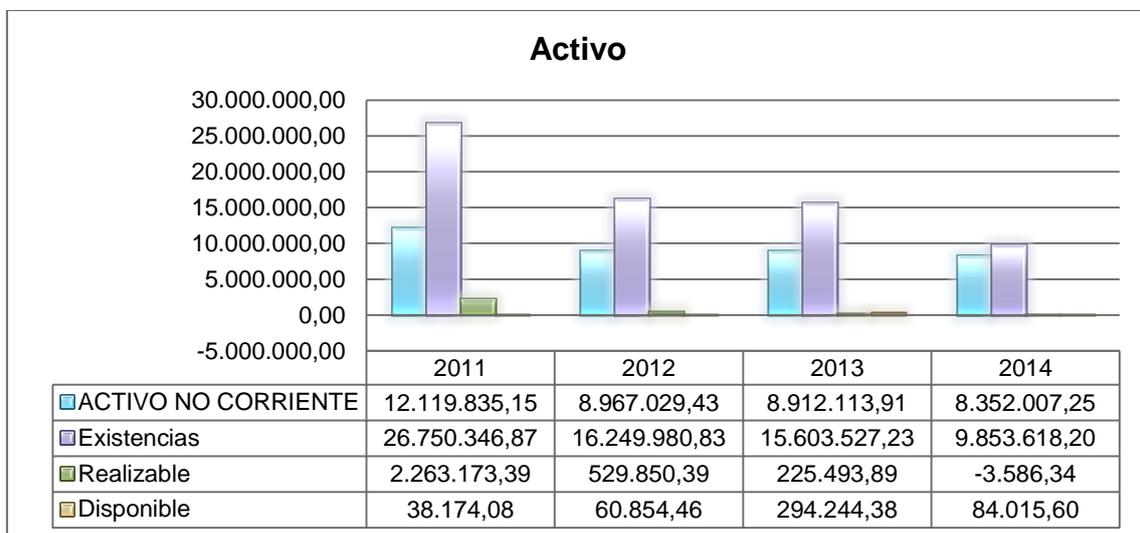


Gráfico 14.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Activo. Periodo 2011-2014.

A destacar la disminución del activo que se produce por el traslado a la contabilidad de la escritura de escisión suscrita por la mercantil, en la que se recoge la segregación y escisión de parte de los bienes de la concursada por valor de 13.452.398 € a favor de otras entidades del ámbito de la concursada y sus administradores societarios. Al tiempo, se produce una disminución de las reservas en esa misma cantidad.

El **Activo No Corriente o Activo Fijo**, inmovilizado que garantiza la actividad a largo plazo, presenta un ritmo progresivamente decreciente durante toda la serie de estudio, aunque el cambio más significativo es el que experimenta entre 2011 y 2012 con un 26%, pues el resto de ejercicio permanece prácticamente invariable. En cuanto a las proporciones de participación en el Activo total, se incrementó progresivamente, pasando desde un 29,4% en 2011 a un 45,3% en el ejercicio 2014, básicamente por la disminución de las Existencias.

Dentro del Activo Corriente, encontramos que la evolución de las **Existencias** presenta igualmente una evolución negativa durante toda la serie, aunque experimenta dos cambios bruscos, uno a principio y otro a final del periodo, del 39% y 37%, respectivamente. La participación de las mismas en el Activo total tiene unos niveles bastante elevados, arrojando su mayor porcentaje en 2011 del 65% y el menor en 2014 del 53%, indicando que esta masa recoge la práctica totalidad del stock de viviendas de la concursada.

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 una evolución totalmente decreciente y de manera muy pronunciada, durante todos los ejercicios. El cambio es tal que la diferencia entre principio y final de la serie es del 94%, pasando de aproximarse a los 27 millones, a no alcanzar los 10 millones. De todos modos, su proporción sobre el activo total es muy reducida, aunque se deteriorará más aún paulatinamente, pues es del 5,5% en 2011 y finaliza con un insignificante 0,7% en 2014. Esto se debe principalmente a la relevancia tan fuerte mantenida por otras masas del activo, disminuyendo la relevancia de los derechos de cobro a favor de la mercantil en aumento del activo no corriente, y existencias principalmente.

La evolución del **Disponible** que es donde se encuentran recogidos los fondos líquidos para atender los compromisos de pago a corto plazo, es la única partida en la que se observa una evolución ascendente, al menos en el periodo comprendido entre 2011 y 2013, originándose un incremento del 671% entre un periodo y otro. El cambio es tal que pasa de no alcanzar los 39.000 € a superar los 294.000€, aunque a pesar del incremento su relevancia sobre el activo total es de un escaso 1,2%, siendo esta la mayor de toda la serie, y reflejando por tanto la escasa importancia de dicha partida, de acuerdo con el modelo de negocio ejercido.

Todas estas observaciones y comentarios se pueden observar en el siguiente gráfico.



Gráfico 15.- Evolución de la participación de las Masas Patrimoniales de Activo. Periodo 2011-2014.

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



Gráfico 16.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Pasivo. Periodo 2011-2014.

De dicho gráfico, se puede apreciar a simple vista, la reducción cuantitativa de todas las masas de Pasivo paulatinamente. En cuanto al **Patrimonio Neto** podemos comprobar cómo presenta cifras positivas durante todos los ejercicios estudiados, a excepción del año 2014. A su vez, su cambio más significativo es la disminución que experimenta entre 2011 y 2012, del 77,4%, y al final del periodo cuando desemboca en cifras negativas, a causa de una caída del 118,4%. Por tanto se pasa de aproximarse a los 18.000.000€ en 2011 hasta unos 659.000€ negativos en 2014. El ejercicio 2014 se presenta como el más deteriorado de todos, ya que el Patrimonio Neto presenta cifras negativas, aunque su proporción sobre el pasivo sea relativamente escasa

pues representa únicamente un -3,6%; no obstante, pone a la sociedad en situación de causa de disolución legal. El descenso 2011 a 2012 se debe a la disminución de las reservas que pasan de 16.233.253,62 a 2.780.855,62€, como hemos expuesto al iniciar el análisis de las partidas que componen el activo, la escisión que conllevó la salida del activo de bienes de la concursada por valor de casi 13.000.000,00€, lo que produjo paralelamente la disminución de la partida de reservas en la misma proporción.

El **Pasivo No Corriente o Pasivo Fijo** presenta, sin embargo, una evolución prácticamente constante en el periodo de estudio, con valores alrededor de la horquilla 17.000-20.000 euros, experimentando únicamente leves incrementos y decrementos en la banda del 5%-9%, que en conjunto, si comparamos el inicio y final de la serie no conllevaría más que un decremento del 14% respecto al 2011. En cuanto a la proporción de dicha partida respecto al total del pasivo la situación cambia, pues es tan grande la caída experimentada con el patrimonio neto, que trae consigo un incremento en la importancia relativa de esta partida desde un 50,5% en 2011 a un 96,8% en 2014.

Al respecto del **Pasivo Corriente o a Corto Plazo**, se observa que tiene un comportamiento continuamente descendente, con el cambio más brusco entre 2012 y 2013, minorándose en un 30,5%. De este modo podemos concluir que sufre un descenso global en el periodo de estudio del 52,17% entre 2011 y 2014. No obstante, al entrar a valorar su importancia respecto al pasivo total, los datos son distintos a su evolución, a consecuencia del fuerte descenso comentado del patrimonio neto, que ocasiona unas proporciones muy constantes y reducidas, en la banda del 6 al 8 % sobre el pasivo total.

Lo expuesto se puede observar en el siguiente gráfico.



Gráfico 17.- Evolución de la participación de las Masas Patrimoniales de Pasivo. Periodo 2011-2014.

Por otro lado podemos reflejar la evolución de cada una de las anteriores magnitudes tomando como base el primer año de análisis (año 2011 = 100) con el objeto de observar la tendencia temporal de las masas patrimoniales.

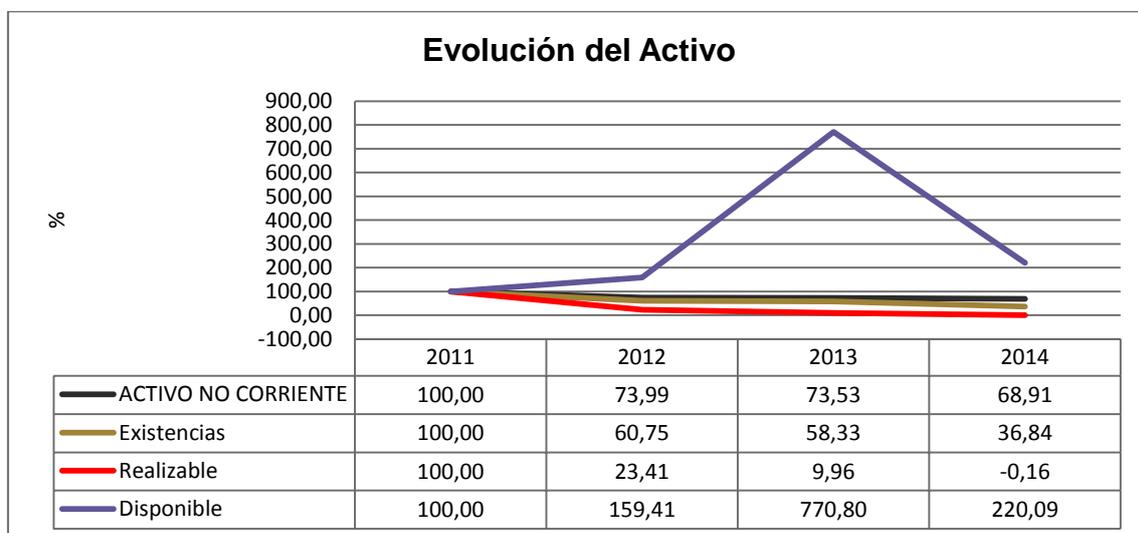


Gráfico 18.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Activo en base 2010. Periodo 2011-2014.

En el anterior gráfico se pueden 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 2014 todas las partidas muestran una caída generalizada hacia valores muy escasos en proporción con los valores iniciales de la serie, a excepción del disponible.

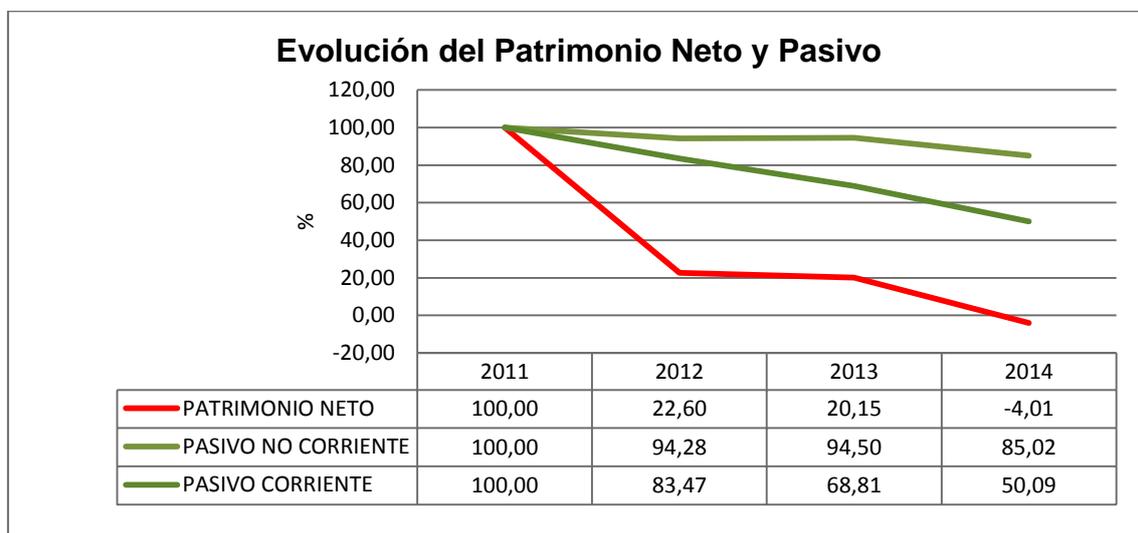


Gráfico 19.- Evolución de las Masas Patrimoniales de Pasivo en base 2010. Periodo 2011-2014.

De la misma forma podemos advertir la evolución en la participación de los niveles de las diferentes masas patrimoniales del Pasivo. El Pasivo Corriente y No Corriente presentan evoluciones muy similares, tal como se ha

referido anteriormente, y el descenso tan brusco del patrimonio neto 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 financiado 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 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:

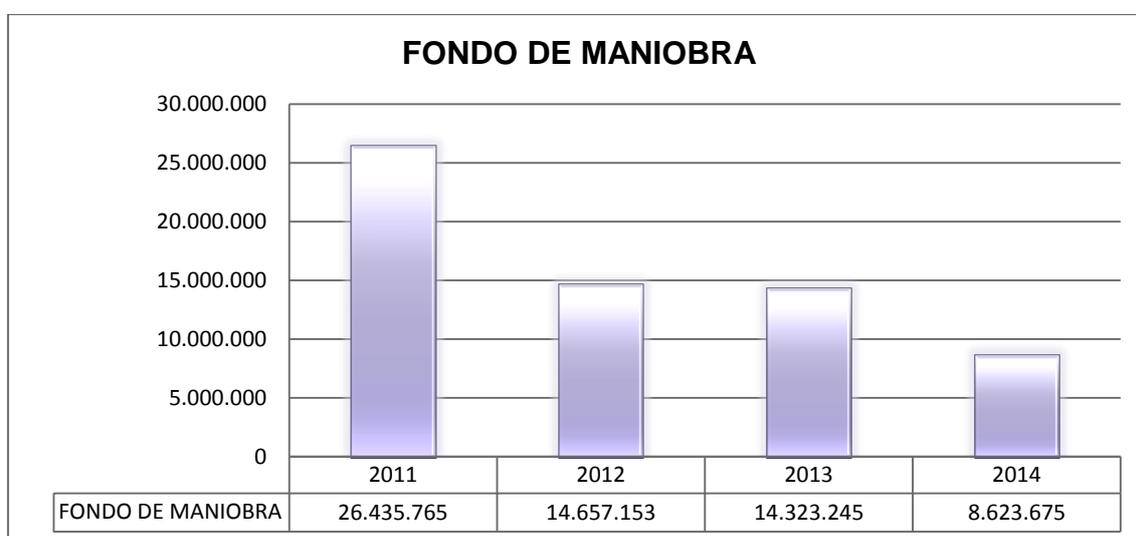


Gráfico 20.- Evolución del Fondo de Maniobra. Periodo 2011-2014.

En dicho cuadro se aprecia que las cifras del Fondo de Maniobra o Capital Circulante son positivas durante toda la serie de estudio, aunque decrecen año a año, ocasionando una caída en sus niveles cuantitativos del 66,5%. Esto refleja el deterioro paulatino del ciclo de producción de la empresa, que, desde el punto de vista patrimonial, pone de manifiesto ciertas dificultades de financiación y de operatividad de la actividad productiva en el ciclo corto.

## **ANALISIS DE LOS RATIOS**

Tras el análisis patrimonial realizado, vamos a entrar en el estudio 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	2011	2012	2013	2014
<b>TESORERÍA</b>	0,88	0,27	0,29	0,06
<b>LIQUIDEZ (TEST ACIDO)</b>	11,11	7,71	8,96	7,58
<b>PRUEBA DEFENSIVA</b>	0,01	0,03	0,16	0,06
<b>AUTONOMÍA</b>	0,43	0,16	0,14	-0,04
<b>ENDEUDAMIENTO</b>	0,57	0,84	0,86	1,04
<b>ESTABILIDAD</b>	0,31	0,38	0,38	0,49
<b>RATIO FONDO DE MANIOBRA</b>	10,11	6,71	7,96	6,58

Tabla 5.- Ratios Financieros. Periodo 2011-2014.

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 únicamente supera ese mínimo para afrontar las deudas inmediatamente exigibles en el primer ejercicio del periodo analizado, pues acto seguido caen sus niveles, lo que muestra ese tipo de incapacidad de atender sus compromisos de pago a corto plazo.

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 aunque en todos los ejercicios se supera ese mínimo necesario para afrontar deudas inmediatamente exigibles, sus valores se van reduciendo con el paso de los años, reflejando el deterioro de la capacidad real de hacer líquido el circulante con el fin de pagar sus deudas a corto plazo.

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 incluso peor que el de Tesorería, puesto que todos los valores de la serie ligeramente superiores a cero, que manifiesta un comportamiento la liquidez a muy corto plazo manifiestamente insuficiente.

El **ratio de Autonomía** enseña la autonomía financiera que indica nivel de autofinanciación y debe tener valores superiores a 0,4. El único ejercicio que supera el citado valor es 2011, además de hacerlo de una forma muy ajustada. Por tanto, podemos concluir que este ratio presenta en su mayoría valores muy por debajo de los límites orientativos, siendo incluso negativos en 2014. Dichas cifras ponen de manifiesto síntomas inequívocos de graves problemas de capacidad de autofinanciación.

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 muestran valores superiores al valor de referencia, a excepción de 2011, lo que manifiesta una estructura financiera arriesgada desde el punto de vista de la financiación empresarial.

El **ratio de Estabilidad** nos indica el equilibrio de la estructura de financiación del Inmovilizado y debe tener valores inferiores a la unidad. Todos

los valores de la serie arrojan niveles apropiados, reflejando 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 muestran valores apropiados aunque se observan en descenso, reflejando la eficiencia en la utilización de los capitales propios y pasivos a largo, tal como vimos cuando analizamos la versión patrimonial del análisis cuantitativo del Fondo de Maniobra.

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.

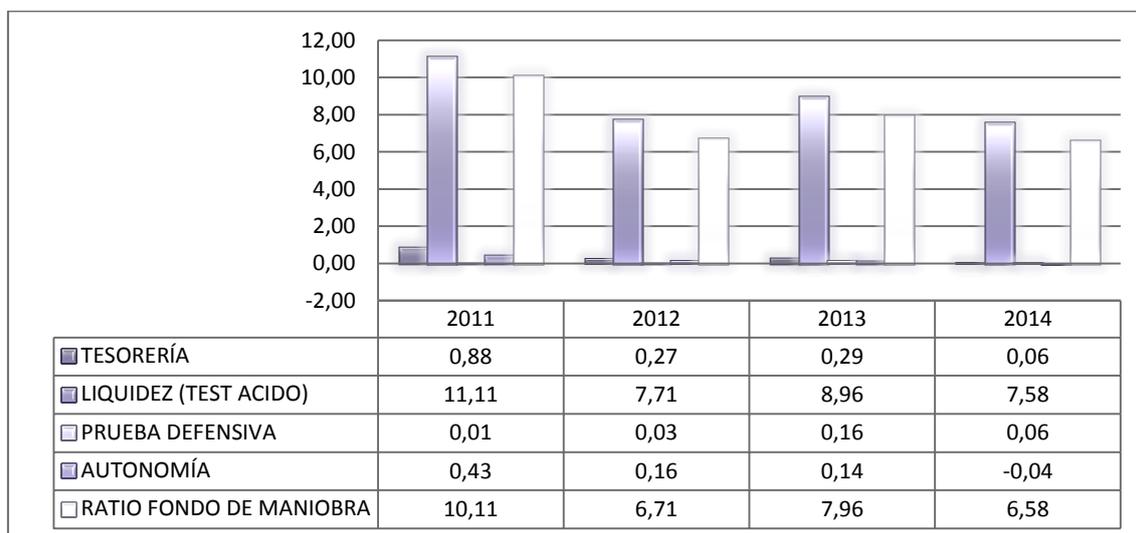


Gráfico 21.- Evolución de los Ratios Financieros de crecimiento positivo. Periodo 2011-2014.

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.

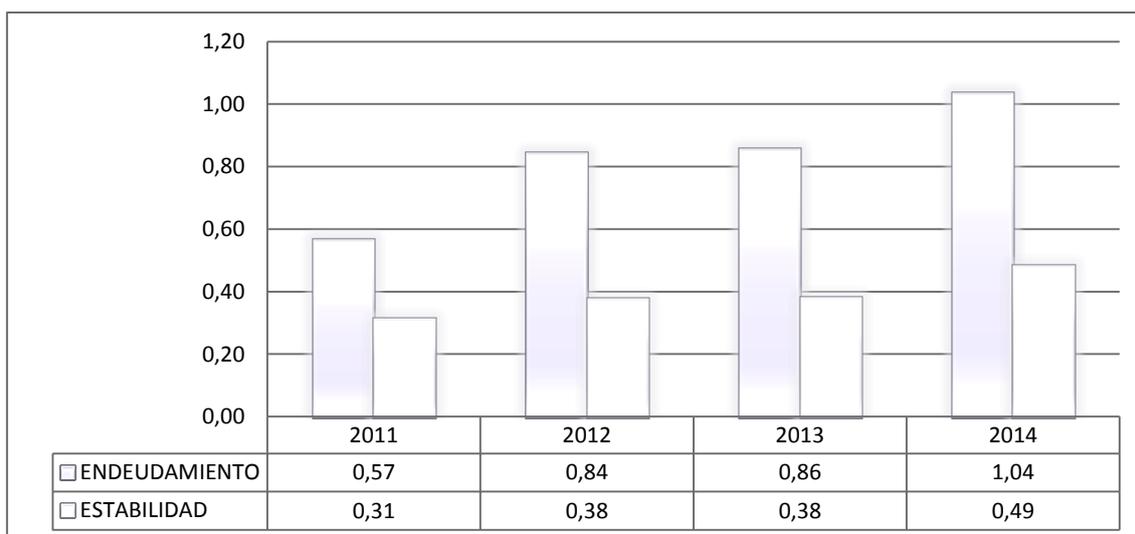


Gráfico 22.- Evolución de los Ratios Financieros de crecimiento negativo. Periodo 2011-2014.

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

RATIOS	2.011	2.012	2.013	2.014
<b>ROTACIÓN DE TESORERÍA</b>	3,91	35,13	164,42	10,95
<b>PRODUCTIVIDAD</b>	-2,39	5,95	2,42	-14,68

Gráfico 23.- Ratios Operativos. Periodo 2011-2014.

El **ratio de Rotación de tesorería** nos muestra los días de compra cubiertos con el saldo disponible. Incluso el ejercicio 2011 presenta valores reducidos cuando apenas dispone de 4 días de compra con los fondos líquidos disponibles. Presenta valores aceptables en 2012 y elevados en 2013, pero vuelve a disminuir en el último ejercicio, aunque termina la serie con mejores resultados que a su inicio. 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 durante todos los ejercicios 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 unos valores discretos en 2012 y 2013, y otros negativos en 2011 y 2014 agravándose en el último periodo. 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.

	2011	2012	2013	2014
<b>FINANCIERA</b>	-4,44%	-2,86%	-2,98%	-24,67%
<b>RECURSOS PROPIOS</b>	-6,14%	-1,27%	-5,49%	574,90%
<b>GLOBAL</b>	-2,65%	-0,20%	-0,78%	-22,36%
<b>DEL CAPITAL</b>	-231,93%	-10,81%	-41,79%	-869,87%
<b>RENT. VENTAS</b>	-31,40%	-4,24%	-31,63%	-219,13%
<b>MARGEN SOBRE VENTAS</b>	-85,85%	47,19%	-5,18%	-210,94%

Tabla 6.- Ratios de Rentabilidad. Periodo 2011-2014.

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 2011-2013, en 2014 a su vez se agrava aún más dicha rentabilidad, lo cual muestra las dificultades de mantener una actividad con rentabilidades negativas sostenidas y tan elevadas en el último ejercicio.

La **Rentabilidad de los Recursos Propios** (en inglés, **ROE o Return On Equity**) muestra la rentabilidad de los recursos propios únicamente. Las magnitudes reflejadas entre 2011 y 2013 muestran valores impropios para el mantenimiento del modelo de negocio, al ser permanentemente negativos. En el último ejercicio, la cuantía se incrementa significativamente, a pesar de que el resultado es engañoso, pues tanto numerador como denominador arrojan cifras negativas, dando un resultado positivo por pura matemática pero no por excelente resultado del mismo, con lo que se comprueba la pérdida de rentabilidad en dicho periodo. Dichas cifras continuadas, negativas y absolutamente desproporcionadas, mostrarían 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 rentabilidad financiera.

La **Rentabilidad del Capital** manifiesta la rentabilidad del capital social suscrito por la mercantil. La serie muestra unos datos más deteriorados aún de 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. Toda la serie de datos muestra valores negativos, pero es en 2013 cuando el valor se vuelve insostenible para un modelo de negocio con perspectivas de futuro. De este modo la situación empeora paulatinamente a lo largo de los años y se percibe como insoportable al final del periodo.

El **Margen sobre las Ventas** indica el porcentaje sobre el margen bruto que la sociedad obtiene en sus ventas. El único ejercicio que presenta resultados aceptables es 2012, pues el resto del periodo analizado, los datos son negativos. A su vez, 2014 el margen empeora drásticamente evidenciando una operativa de la mercantil con un margen comercial negativo y muy elevado, lo cual se pone de manifiesto dado el nulo nivel de ventas de dicho año.

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

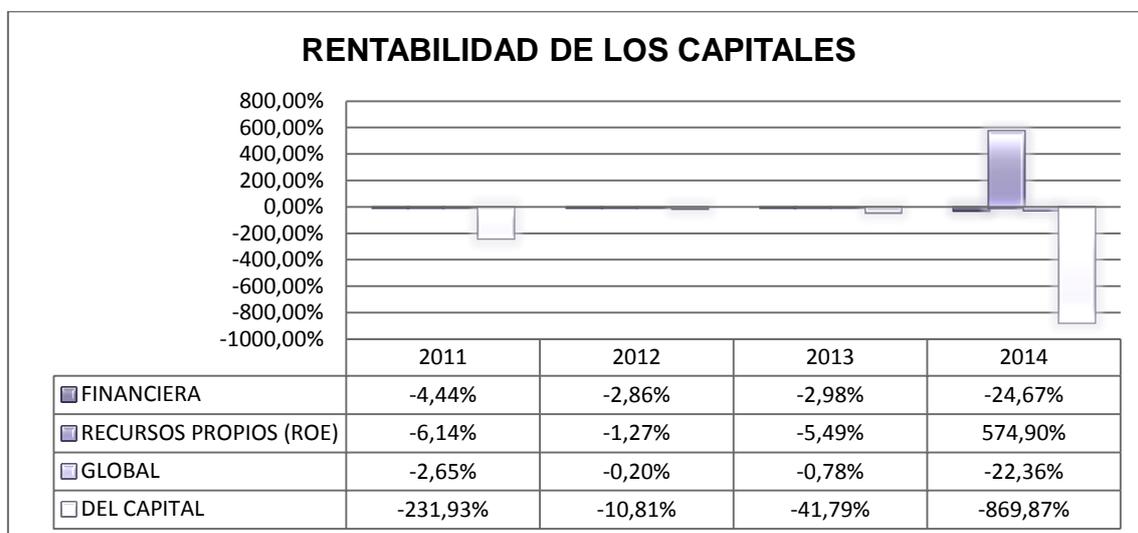


Gráfico 24.- Evolución de los ratios de Rentabilidad de los Capitales. Periodo 2011-2014.

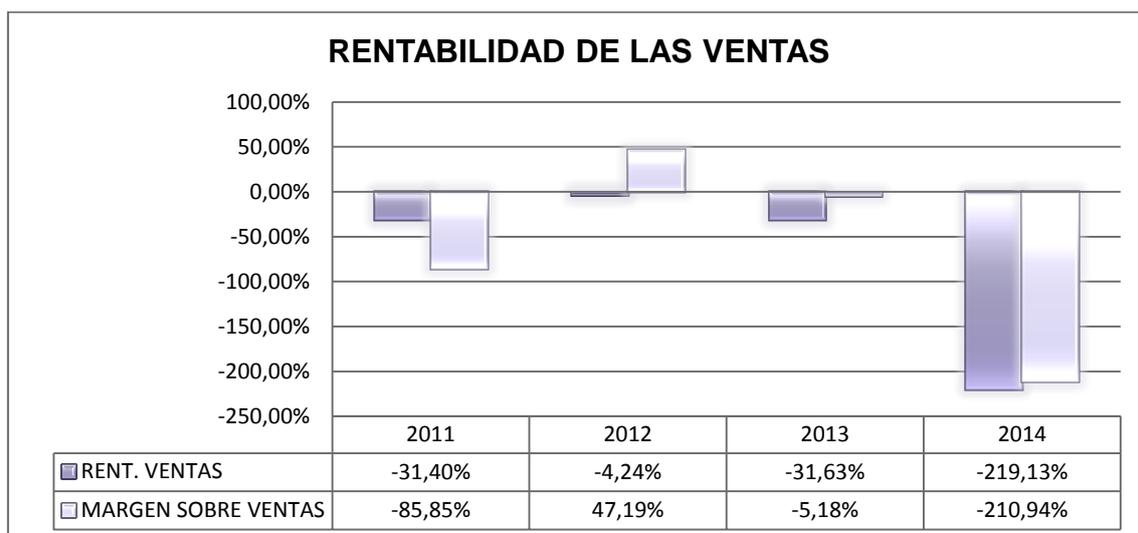


Gráfico 25.- Evolución de los Ratios de Rentabilidad de las Ventas. Periodo 2011-2014.

## 2.2. PRINCIPALES CAUSAS DE LA SITUACION ACTUAL DE LA CONCURSADA

Tras el análisis patrimonial y 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:

- **Paralización del sector inmobiliario nacional, en concreto en la zona de Almería, endurecimiento de las condiciones que las entidades financieras solicitan para la renovación y obtención del crédito por las condiciones impuestas por el mercado y todo acompañado por la reducción de los valores de sus activos, inviabilidad de los proyectos en ejecución que se han reflejados en continuos ejercicios con pérdidas que han ido disminuyendo los recursos de la compañía.**
- **Decisiva minoración de la actividad ordinaria de la mercantil en el periodo de estudio** que dificultaría seriamente la generación de flujos de cobro futuros, pues, aunque mejora significativamente en el último periodo, ésta se debe fundamentalmente a la corrección del stock, y además muestra una diferencia entre el inicio y final de la serie de un 46,3%. Hay que destacar, la excesiva participación de los aprovisionamientos (corrección valorativa stock) sobre el nivel de ventas en el ejercicio 2014 (150%), y el volumen tan elevado que arroja la cifra de variación de existencias, pues la unión de estos dos factores acarrearán un resultado de explotación con pérdidas muy elevadas que superan los tres millones de euros en el último periodo. No obstante, hay que reseñar que la gran mayoría de las cantidades imputadas en la partida de Aprovisionamientos están igualmente relacionadas con la regularización del stock de viviendas.
- **Los resultados financieros muy negativos**, a pesar de la reducción paulatina de gastos financieros, pues el elevado resultado por enajenación de instrumentos financieros, incrementa las pérdidas progresivamente.
- **Resultados de los ejercicios negativos durante todo el periodo.** En el ejercicio 2014 las pérdidas son absolutamente desproporcionadas, superando los cuatro millones y se pueden suponer prácticamente irrecuperables, dada la situación de escasa actividad.
- La unión de los factores anteriores genera, al mismo tiempo, **una reducción drástica de los Fondos Propios hasta magnitudes negativas**, poniendo a la concursada en situación legal de disolución.
- Se produce **un incremento de la relevancia de los derechos de cobro a favor de la mercantil en detrimento de otras masas del activo** como el activo no corriente, y disponible principalmente.
- **Fondo de Maniobra en continuo descenso** que pone de manifiesto las progresivas dificultades patrimoniales en la financiación del Circulante que atraviesa la mercantil.
- **Liquidez insuficiente en los tres últimos periodos y, fundamentalmente en el último**, manifestada por Ratio de Tesorería, Liquidez y Prueba Defensiva por debajo de los límites; incluyendo unos

escasos saldos de Tesorería, acrecentado en su faceta operativa mediante un Ratio de Rotación de Tesorería no operativo.

- **Una estructura de financiación del Inmovilizado deficiente**, tal como lo indica el Ratio de Endeudamiento por encima de los valores de referencia.
- Otra de las circunstancias que deben tenerse en cuenta en este apartado es la escisión parcial efectuada en mayo de 2012 a favor de ZAMIA MEDITERRANEO 20, S.L., que ha sido objeto de minucioso estudio en el apartado 1.4 de este informe, y conllevó la transmisión de participaciones sociales tituladas por la concursada por valor de más de 13.000.000,00 de euros, que tuvo su oportuno reflejo en la contabilidad de la concursada, a través de una disminución del activo por ese importe, sin que el pasivo sufriera la correspondiente disminución.

Este hecho nos puede llevar a cuestionarnos el concurso de acreedores no es una consecuencia necesaria y previsible de la escisión planteada en 2012, por lo que se puede concluir que a dicha fecha la concursada ya tenía previsto un horizonte concursal.

## 2.3 CONCLUSIONES

La actividad principal de la mercantil consiste en la venta y la promoción de viviendas libres y viviendas de carácter protegidas, subvencionadas o de protección oficial (VPO), en la provincia de Almería, actividad que la llevó a disfrutar de una primera y buena etapa de auge económico, coincidente con los años de bonanza propiciados por el boom inmobiliario, pero que actualmente forma parte de 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.

De este modo, los últimos años de actividad de la concursada se han visto marcados por una drástica reducción de las inversiones inmobiliarias y las ventas de viviendas, que han llevado a la sociedad a graves dificultades para dar salida a las viviendas ya construidas, por la pésima situación del mercado inmobiliario así como por la negativa de apoyo por parte de las entidades financieras.

A pesar de las dificultades del sector, la compañía ha conseguido sobrevivir en el mercado cerca de siete años, pero la insuficiente demanda, la imposibilidad de refinanciación y la dificultad de encontrar un mecanismo de extinción de las obligaciones, como podría haber sido la dación en pago, ha provocado una falta de liquidez manifiesta por los deficientes y negativos ratios

expuestos, así como situaciones muy débiles en cuanto a endeudamiento de la estructura de financiación. Los créditos hipotecarios pendientes de pago superan con creces las posibilidades de hacerles frente en los plazos convenidos, lo que refleja de manera manifiesta la imposibilidad de atender a sus deudas y, por tanto, la insolvencia de la concursada.

Todo lo anterior, unido a unas cifras negativas de Rentabilidad y Productividad, dibuja un escenario de insolvencia claro que incapacita a la concursada para mantener los compromisos de pagos a todos sus acreedores.

Los fondos propios de la sociedad, materializados en la partida de Patrimonio Neto son negativos en el ejercicio 2014, por lo que se encuentran por debajo del límite establecido en el art. 363.1.d 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, lo cual añade a la insolvencia actual el agravante de que esta circunstancia pone a la sociedad en situación de causa de disolución legal.

	2011	2012	2013	2014
Lím Art. 104.1.e) LSRL: 50% C.S.	235.071,34 €	235.071,34 €	235.071,34 €	235.071,34 €
Patrimonio Neto	17.752.794,16 €	4.011.405,66 €	3.576.769,71 €	-711.360,08 €
Causa de disolución	NO	NO	NO	SI

Tabla 7.- Evolución de condiciones de causas de disolución. Periodo 2011-2014.

## 2.4.- 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, LA TAPUELA, SAU, 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 1986, año de su constitución. Observamos según la solicitud de concurso, que el domicilio social es c/ Córdoba 7, 04738 - Puebla de VÍcar (Almería), 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:

*"La promoción de edificaciones, preparación, ejecución completa, construcción de forma directa o indirecta, terminación y explicitación de todo tipo de obras y de construcciones por cuenta propia y de terceros.*

*La adquisición, tenencia, disfrute y administración de valores mobiliarios propios, poseídos tanto con la finalidad de dirigir y gestionar la participación de esta compañía en otras entidades, así como para la*

*capitalización de fondos propios. En ningún caso el objeto de la entidad consistirá en la actividad propia de una agencia de valores.*

*Todas las actividades podrán ser realizadas tanto en mercados nacionales como extranjeros.*

*El mencionado objeto social podrá ser desarrollado total o parcialmente de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo."*

La actividad a la que la concursada ha dedicado sus recursos fundamentalmente ha sido a la promoción de viviendas libres y viviendas de carácter protegidas, subvencionadas o de protección oficial (VPO) en la provincia de Almería.

## 2.5.- AUDITORIA DE CUENTAS

La sociedad no ha sometido a auditoría externa las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2011, 2012, ni 2013. La no presentación del informe se corresponde con el no cumplimiento de los requisitos establecido para ello, concretamente con el artículo 263 de la Ley de Sociedad de Capital.

## 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 PROVISIONAL, 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 6º". 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 estado 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 utiliza para la llevanza de su contabilidad un sistema mecanizado por ordenador de nombre comercial PRINEX. 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, 2012, 2013 y lo acontecido hasta el 10 de octubre de 2014. Asimismo, entregó las Cuentas Anuales de los ejercicios 2011, 2012 y 2013.

Esta comprobación de los libros (sobre todo de contabilidad) del concursado, entendemos que, se deberá efectuar con referencia a los tres últimos ejercicios, cuyas cuentas anuales le obliga la Ley Concursal a presentar en el caso de concurso voluntario (art. 6.3.) y no a los seis años que obliga el Código de Comercio a conservar la contabilidad, aunque nuestra labor de análisis la hemos ampliado a toda la información de la que hemos dispuesto.

### **Libro de Diario**

La solicitante ha entregado los Libros de Diario correspondientes a los ejercicios 2010, 2011, 2012, 2013 y lo acontecido hasta el 10 de octubre de 2014.

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

Ejercicio 2013:	Fecha de legalización:	26/09/2014
Ejercicio 2012:	Fecha de legalización:	13/11/2013
Ejercicio 2011:	Fecha de legalización:	17/05/2012
Ejercicio 2010:	Fecha de legalización:	24/02/2012
Ejercicio 2009:	Fecha de legalización:	04/11/2010
Ejercicio 2008:	Fecha de legalización:	05/05/2010
Ejercicio 2007:	Fecha de legalización:	09/05/2008
Ejercicio 2006:	Fecha de legalización:	04/05/2007
Ejercicio 2005:	Fecha de legalización:	04/05/2007
Ejercicio 2004:	Fecha de legalización:	11/05/2005
Ejercicio 2003:	Fecha de legalización:	30/04/2004
Ejercicio 2002:	Fecha de legalización:	30/04/2003
Ejercicio 2001:	Fecha de legalización:	30/04/2002
Ejercicio 2000:	Fecha de legalización:	30/04/2001
Ejercicio 1999:	Fecha de legalización:	06/06/2000
Ejercicio 1998:	Fecha de legalización:	07/06/1999
Ejercicio 1997:	Fecha de legalización:	30/04/1997
Ejercicio 1997:	Fecha de legalización:	30/04/1998

La concursada ha legalizado fuera del plazo legal establecido por la legislación mercantil los Libros de Diario correspondientes a los ejercicios 1998, 1999 y los del periodo 2004-2013.

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:

- Se realizan los pagos directamente a través de las cuentas de préstamos a largo plazo (mayor 170) y no mediante las cuentas de deudas a corto plazo (mayor 520), de tal manera que se distorsiona la imagen fiel de la sociedad, al no reflejar todas las deudas con entidades de crédito con vencimiento menor del año.
- Se realizan los pagos directamente a través de las cuentas de préstamos a largo plazo (mayor 170) y no mediante las cuentas de deudas a corto plazo (mayor 520), de tal manera que se distorsiona la imagen fiel de la sociedad, al no reflejar todas las deudas con entidades de crédito con vencimiento menor del año.
- Se aprecia la existencia de cuentas en la contabilidad que relacionan a la concursada con empresas del grupo, sobre el cual quien suscribe ha solicitado mayor información sobre su naturaleza, identificación y estado actual y que, tras recibir respuesta, se continúa el estudio sobre valoración. En relación a ello debemos poner de relieve que la concursada mantiene un crédito a su favor frente a una sociedad del grupo, CASA ROMERO HABITAT, S.L., por importe de más de 55.000,00€, si bien, los administradores de la misma, que son los mismos que los de la concursada, nos han trasladado la intención de esta de formular solicitud de concurso, por lo que hasta el momento no se ha efectuado reclamación alguna.
- Existen varios asientos de integración, escisión y traspaso de deudas entre diferentes empresas del grupo sobre los que esta Administración Concursal ha solicitado mayor aclaración a la concursada. Recibida respuesta y documentación por parte de la concursada, esta administración dada la complejidad de las operaciones realizada, ha analizado sistemática y detenidamente en el punto 1.4 de este informe.

Desde el punto de vista formal, dadas las salvedades realizadas, podemos calificar la llevanza del Libro de ajustada a la normativa vigente. No obstante esta Administración Concursal se reserva lo que resulte de ulteriores revisiones tras la recepción de la documentación a entregar, si bien, además, se va a requerir a la Concursada para la aportación de los libros registros de IVA obligatorios, con el fin de realizar oportunas comprobaciones, que esta Administración Concursal considera necesarias.

### **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 suspensión, 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**

LA TAPUELA, S.A.U. no excediendo de 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 para PYMES en los ejercicios 2011, 2012 y 2013.

PYME: Requisitos		Ejercicios			Cumplimiento		
	Límite	2011	2012	2013	2011	2012	2013
Activo	2.850.000 €	41.171.529,49 €	25.807.715,11 €	25.035.379,41 €	NO	NO	NO
Cifra Negocio Anual	5.700.000 €	3.472.728,66 €	1.197.418,89 €	621.049,88 €	SI	SI	SI
Trabajadores	50	9	9	0	SI	SI	SI

Tabla 8.- Condiciones para presentación del modelo de CCAA para PYMES. Periodo 2011-2013.

### **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 para PYMES, no estando obligada la concursada a someter sus cuentas a auditoría y a la realización de informe de gestión.

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 2013	: Fecha de depósito	: 06/10/2014	Fecha de cierre	: 31/12/2013
Ejercicio 2012	: Fecha de depósito	: 21/08/2013	Fecha de cierre	: 31/12/2012
Ejercicio 2011	: Fecha de depósito	: 13/09/2012	Fecha de cierre	: 31/12/2011

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 2011, 2012 y 2013 fuera del plazo legal establecido.

### **B.- INFORME DE AUDITORIA / INFORME DE GESTION**

Esta administración ha de dejar expuesto que la concursada no tiene obligación legal de someter su contabilidad a auditoría, de conformidad con lo dispuesto en el art. 263.2 de la Ley de Sociedades de Capital, al ser una entidad que presenta Cuentas Anuales según el modelo para PYMES, no dándose los dos requisitos exigidos por la ley.

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

No existe constancia de operaciones que por su naturaleza excedan del giro o tráfico ordinario según el análisis de la Administración Concursal, con las limitaciones al alcance mencionadas con anterioridad.

#### 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 LA TAPUELA, S.A.U. 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, por no cumplir los requisitos exigidos por la ley.

#### 7.- SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTICULO 142.1

La concursada no ha solicitado la apertura de la fase liquidación con su solicitud de concurso al amparo del art. 142.1. de la Ley Concursal, sino que solicitó la conclusión del concurso por insuficiencia de masa activa al amparo de lo dispuesto en el art. 176 bis 4. de la Ley Concursal. No habiéndose acordado la conclusión por su Señoría se acordó al tiempo de la declaración de concurso la apertura de la fase de liquidación requiriendo a esta administración para que aporte junto al informe el correspondiente plan de liquidación.

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

La concursada ha depositado las cuentas anuales del ejercicio 2.013 el 06 de octubre de 2014.

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

Tras ser designado por Auto de fecha 30 de octubre de 2.014 administrador concursal de la entidad LA TAPUELA, S.A. 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 intervención, han sido:

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 por LA TAPUELA, S.A., así como a los acreedores que se reflejaban en la contabilidad de la concursada actualizada a la fecha de declaración del concurso, 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](http://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.

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.

2.-Esta administración, asimismo, ha mantenido contacto permanente con la concursada, muestra de ello es, entre otras muchas, la reunión celebrada con la concursada en fecha 17 de noviembre de 2.014, 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 II.-** copia del acta de intervención facilitada a la concursada, debidamente firmada y a la que se adjunta relación de documentación que debía ser facilitada.

Asimismo, tanto ese mismo día, como en otros posteriores a la vista del número de fincas que ostenta la concursada, se ha procedido a girar visita a los inmuebles que titula LA TAPUELA, S.A.U. con el fin de observar la situación y el estado en el que los mismos se encontraban, tomándose las correspondientes fotografías.

3.- En relación a las cuentas corrientes que la concursada mantenía abiertas, se procedió a la aceptación del cargo tanto a la intervención de las mismas como al cese a su acceso a la administración social de la concursada, al declararse el régimen de suspensión de las facultades de administración.

Por otro lado, se ha procedido por la administración concursal a la apertura de una nueva cuenta corriente a nombre de la concursada en la entidad BANKINTER (expuesta en el apartado 1.5.- Negocios Jurídicos) de cara a la llevanza del máximo control sobre la tesorería de la concursada.

4.- En relación a las entidades bancarias, se ha tenido contacto permanente con las titulares de los préstamos con garantía hipotecaria que pesan sobre las fincas de la concursada, a fin de solicitarles toda la información necesaria relativas al estado de los mismos, en particular, desglose de las cantidades pendientes de amortizar por cada uno de ellos y su distribución actual por cada una de las fincas.

5.- Ha de exponerse nuevamente en el presente apartado para conocimiento de todos los interesados que el día 8 de enero de 2.015 han sido formalizados los siguientes contratos de compraventa:

- Contrato de compraventa suscrito con Don Rafael Sáez García cuyo objeto consiste en la vivienda correspondiente a la finca registral nº

87.172 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.395, folio 49 propiedad de la concursada.

- Contrato de compraventa suscrito con Don Ángel David Ruano García y cuyo objeto consiste en la vivienda correspondiente a la finca registral nº 87.109 inscrita en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar al tomo 3.150, libro 1.394, folio 85 propiedad de la concursada.

6.- Asimismo, esta administración, mediante escrito presentado el pasado 22 de diciembre de 2.014, solicitó que el cómputo del plazo de dos meses para la presentación del informe provisional se iniciase desde la publicación de la declaración del concurso en el BOE de conformidad con lo previsto en el art. 74 de la LC, a fin de incluir en el mismo todas y cada una de las comunicaciones recibidas en plazo y forma.

7.- En cuanto a los procedimientos judiciales iniciados contra la concursada (apartado 1.6.-), en el procedimiento monitorio nº 1328/2014 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Almería a instancia de la CCPP Edificio Jardines de la Puebla Bloque 1 contra LA TAPUELA, S.A. en reclamación de 1.518,00 €, ha sido presentado escrito poniendo de manifiesto la situación concursal de LA TAPUELA, S.A.U. así como allanándonos a las pretensiones de la actora.

8.- Por último, esta administración ha atendido todos y cada uno de los requerimientos efectuados por el Juzgado.



## 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 el art. 82 LC, esta administración concursal ha elaborado un 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, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) La naturaleza, característica, 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 al 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 **LA TAPUELA, S.A.U.** se resume en la siguiente tabla:

ACTIVO	VALOR CONTABLE	CORRECCIÓN	VALOR DE MERCADO
A) Inmovilizado intangible	0,00	1.444,88	1.444,88
B) Otras instalaciones	0,00	1.848,63	1.848,63
C) Mobiliario	1.587,98	4.813,19	6.401,17
D) Equipos para proceso de información	454,84	2.166,06	2.620,90
E) Elementos de transporte	0,00	450,00	450,00
F) Otro inmovilizado material	969,14	0,00	969,14
G) Participaciones a largo plazo en partes vinculadas	750.000,00	0,00	750.000,00
H) Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio	24.016,13	0,00	24.016,13
I) Créditos a largo plazo	1.675,98	0,00	1.675,98
J) Fianzas constituidas a largo plazo	11.042,29	0,00	11.042,29
K) Anticipos a proveedores	6.800,00	-6.800,00	0,00
L) Clientes	27.688,30	0,00	27.688,30
M) Clientes de dudoso cobro	125.068,25	0,00	125.068,25
N) Deudores	12.556,93	0,00	12.556,93
O) Créditos a corto plazo a partes vinculadas	55.894,17	0,00	55.894,17
P) Valores representativos de deuda a corto plazo	56,80	0,00	56,80
Q) Créditos a corto plazo	2.213,12	0,00	2.213,12
R) Cuenta corriente con socios y administradores	15.897,21	0,00	15.897,21
S) Partidas pendientes de aplicación	1.228,66	-1.083,66	145,00
T) Fianzas constituidas a corto plazo	3.721,41	0,00	3.721,41
U) Tesorería	84.015,60	242.523,15	326.538,75
V) Inmuebles	25.558.879,61	-3.427.219,64	22.131.659,97
<b>TOTAL INVENTARIO</b>	<b>26.683.766,42</b>	<b>-3.181.857,39</b>	<b>23.501.909,03</b>

En relación a cada uno de los bienes y derechos que conforman el activo de LA TAPUELA, S.A. y que esta parte valora en 23.501.909,03 € nos remitimos a los datos expuestos en el inventario de bienes y derechos aportado como documento independiente de cara a no resultar reiterativos.

## **2. RELACION DE LITIGIOS PENDIENTES**

En este apartado nos remitimos a lo expuesto en el punto 1.6.- Procedimientos judiciales.

## **3. 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.

A la fecha de cierre del presente informe esta administración concursal continúa realizando un exhaustivo examen de la documentación relativa a LA TAPUELA, S.A., por lo que si a resultas del mismo se detectara alguna operación comprendida en estos supuestos se pondrá en conocimiento de todos los interesados en los textos definitivos.

## 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:

- Créditos contra el deudor que conforman la masa pasiva
- Y los créditos contra la masa vencidos y pendientes de cobro.



№	ACREEDOR	ORIGEN	SOLICITUD	CONTABILIDAD	COMUNICADO ACREEDOR	RECONOCIDO AC	CLASIFICACION
8	COMUNIDAD ED LAS MENTAS LLANOS DE VICAR	CUOTAS COMUNIDAD	10.581,48 €	12.384,43 €	18.199,56 €	12.470,07 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
	TOTAL					12.470,07 €	
9	OP ED OLIMPO	CUOTAS COMUNIDAD	2.380,35 €	3.776,56 €	4.127,22 €	4.127,22 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
	TOTAL					4.127,22 €	
10	OP RUTUBANANA II	CUOTAS COMUNIDAD	16.301,94 €	19.191,83 €	17.995,54 €	17.995,54 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
	TOTAL					17.995,54 €	
11	ENDESA ENERGIA XXI, S.L.	FACTURAS		56,28 €	29,09 €	29,09 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
	TOTAL					29,09 €	
12	FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A.U.	FACTURAS		292,28 €	292,28 €	292,28 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
	TOTAL					292,28 €	
13	ROMESUR, SL	FACTURAS		145,20 €	145,20 €	145,20 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
	TOTAL					145,20 €	
14	TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL	SEGUROS SOCIALES			125,25 €	125,25 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.2 LC (PUBLICO)
	TOTAL					125,25 €	
						304,74 €	PRIVILEGIO GENERAL ART 91.4 LC (PUBLICO)
						304,74 €	ORDINARIO ART 89.3 LC
						146,95 €	SUBORDINADO ART 92 LC
						881,88 €	
15	UNION ANQUILIZA DE AVALEZ, S.G.R	OPERACION AFIANZAMIENTO MERCANTIL			164.992,51 €		CONTINGENTE ART 87.3 LC
	TOTAL					164.992,51 €	

**2.- Créditos contra la masa vencidos y pendientes de pago.**

A la fecha de cierre de este informe, no consta a quien suscribe que se encuentre pendiente de abono ningún crédito contra la masa.

**3.- Resumen**

En resumen, los créditos relacionados hasta el momento, se pueden desglosar de la siguiente forma:

**CREDITOS CONTRA EL CONCURSO**

CREDITOS CON PRIVILEGIO ESPECIAL (ART.90.1 LC).- FINANCIERO	16.897.272,23 €
CREDITOS CON PRIVILEGIO GENERAL (ART.91.2 LC).- PÚBLICO	125,25 €
CREDITOS CON PRIVILEGIO GENERAL (ART.91.4 LC).- PÚBLICO	194.912,85 €
CREDITOS ORDINARIOS (ART. 89.3)	2.547.864,13 €
CREDITOS SUBORDINADOS (ART.92)	165,25 €
<b>TOTAL</b>	<b>19.640.339,74 €</b>

## C.- EVALUACION DE LA PROPUESTA DE CONVENIO ANTICIPADA PROPUESTA

No se puede valorar propuesta alguna de convenio, pues ninguna propuesta ha sido presentada por la concursada en la solicitud de concurso dado que la misma interesó la apertura de liquidación.

## D.- PLAN DE LIQUIDACIÓN

Mediante Auto dictado el día 30 de octubre de 2014 se acordó la apertura de la fase de liquidación de la concursada, requiriéndose a quien suscribe para que en el informe a que se refiere el art. 75 de la Ley Concursal, presente al Juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso.

Atendiendo el requerimiento efectuado, se adjunta, como documento independiente Plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa.



## CONCLUSIONES

Para finalizar el presente informe, he de dejar expuestas algunas consideraciones importantes que se detallan a lo largo del mismo, pero que son convenientes resaltar en este momento:

a.- Que la solicitud de concurso de LA TAPUELA, S.A.U., viene amparada por la dificultad de hacer frente regularmente a sus obligaciones de pago, consecuencia de la crisis económica y su especial repercusión en el sector inmobiliario, el cual se encuentra en recesión desde el año 2.008, con caídas en los indicadores básicos de su situación, tal como se ha visto en el análisis del sector.

La caída de las ventas en el sector inmobiliario, ha conllevado la total y absoluta falta de liquidez de la concursada, que ante la escasa tesorería que generan los contratos de arrendamientos que mantiene suscritos (máxime su tenemos en cuenta el impago de renta en el que han incurrido algunos de sus inquilinos) y la falta de otros bienes susceptibles de realización, se ha visto imposibilitada a dar cumplimiento a las obligaciones de pago con sus acreedores (véase listado), en especial el abono de las operaciones de préstamo hipotecario contraídas con las entidades bancarias CAIXABANK, S.A., BBVA y CAJAMAR.

Este hecho desembocó en primer lugar en la disolución de la sociedad efectuada en mayo de 2.014 y, posteriormente, en la solicitud de concurso voluntario de acreedores, en el que solicitaba directamente la conclusión del procedimiento por insuficiencia de masa activa con la que poder atender los créditos contra la masa.

b.- No obstante lo anterior, se ha de reflejar el superávit patrimonial existente entre el pasivo y el activo que ha sido reflejado en el presente informe:

ACTIVO	
<b>TOTAL</b>	<b>23.501.909,03 €</b>

PASIVO	
<b>TOTAL</b>	<b>19.640.339,74 €</b>

SUPERÁVIT	
<b>TOTAL</b>	<b>3.861.569,29 €</b>

c.- Igualmente, como ha quedado expresado en el presente informe de forma detallada, entendemos que las diversas operaciones societarias realizadas en 2012 que culminó con la escisión de parte de la actividad de la concursada (adquisición y tenencia de participaciones sociales) a favor de su única accionista (ZAMIA MEDITERRÁNEO 20, S.L.) en nada ayudó a que LA TAPUELA, S.L. pudiera haber gozado de otro final, seguramente algo más feliz que el actual.

d.- Se ha de mencionar asimismo en el presente apartado que la concursada ha colaborado en todo momento con esta administración concursal, habiendo facilitando cuanta documentación e información se ha precisado.

e.- En virtud de lo expuesto, someto el presente informe a la consideración del Juzgado de lo Mercantil Número 1 de Almería 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

Almería, a 17 de marzo de 2.015.