

24/5/17



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1

VALENCIA

Avenida DEL SALER, 14 5º-ZONA ROJA
TELÉFONO: 961927205
N.I.G.: 46250-66-2-2014-0003886

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO - 001121/2014

Sección: 5ª

Deudor: VELAZQUEZ CINCUENTA Y CINCO AGRICOLA SL
Abogado: FRANCISCO GUILLEM BARGUES
Procurador: CARMEN VIDAL VIDAL

AUTO

MAGISTRADO - JUEZ QUE LA DICTA: Ilmo/a Sr/a SALVADOR VILATA MENADAS

Lugar: VALENCIA

Fecha: dieciséis de mayo de dos mil diecisiete

El anterior escrito presentado por la Administración concursal, unase a los autos de su razón en la Sección quinta del concurso, teniéndose por evacuado el traslado conferido para informe acerca de las observaciones planteadas al Plan de Liquidación en su día promovido y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Administración concursal se formuló en plazo legal plan de realización de los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso, que fue puesto de manifiesto en la Secretaria del Juzgado.

SEGUNDO.- Que dentro del plazo de los quince días siguientes a que el plan viniera puesto de manifiesto, se formularon al mismo por parte legítima observaciones y propuestas de modificación en base a las consideraciones que se desarrollan en los escritos al efecto formulado, recabándose seguidamente informe de la Administración concursal al respecto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 148 LC prevé que dentro de los quince días siguientes al de notificación de la resolución de apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará un plan de liquidación de los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso. El número 1 del citado precepto, en el inciso final de su primer párrafo, indica explícitamente cuál deba ser el criterio a la hora de verificar la enajenación de unidades productivas del concursado.

SEGUNDO.- Por el acreedor CAJAMAR CAJA RURAL SCC se han formulado alegaciones al plan de liquidación de la concursada VELAZQUEZ CINCUENTA Y CINCO AGRICOLA S.L., en particular en lo atinente a la realización de los bienes inmuebles gravados con carga real.



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

No puede entenderse, por el contrario, que las alegaciones formuladas por la TGSS supongan observaciones al plan de liquidación propuesto por la Administración concursal para la realización de los activos de la concursada. Al respecto baste decir que, por supuesto, los créditos contra la masa deberán atenderse conforme a Derecho.

TERCERO.- Recabado ulterior informe de la administración concursal, procede resolver en el sentido de aprobar el plan de liquidación en su día formulado admitiendo en todo caso que el acreedor no ha de renunciar a facultad alguna al efecto contemplada ex artículo 155 LC, y ello por cuanto el crédito concursal titulado en cada caso por el acreedor impugnante figura debidamente reconocido en el seno del procedimiento, y su pago deberá atenderse conforme determina en este caso el artículo 155 LC, si bien es claro que la norma contenida en este artículo (rectius, en cada uno de sus diversos apartados), conforma reglas supletorias respecto de lo que venga previsto en el plan de liquidación judicialmente aprobado.

CUARTO.- Las indicaciones del Plan de liquidación en este punto resultan ajustadas a Derecho, sin que desde luego exista elemento alguno de criterio que permita desvirtuar la bondad de la indicación de la Administración concursal, toda vez que las valoraciones propuestas por la Administración concursal resultan ajustadas a Derecho, bien entendido que nos encontramos en la liquidación concursal y no ante la ejecución hipotecaria singular.

Y no puede entenderse voluntarista sin fundamento la previsión relativa al recurso a entidad especializada para la realización de activos en subasta, toda vez que ciertamente por razones de oportunidad tal opción aparece revelarse como idónea para intentar la maximización del precio a obtener con sucesivas mejores posturas. Y no es igualmente ociosa la previsión relativa a la asunción de gastos por parte del adquirente, en un escenario de insuficiencia de masa y por ende carencia de recursos para atender tal suplido, que se insiste, resulta fundado en plausibles razones de oportunidad. Tal escenario no es extravagante ex artículo 1455 del Código civil. La jurisprudencia menor lo ha venido a admitir pudiendo al efecto citarse a modo de ejemplo el Auto de la AP Madrid, Sección 28ª, de 7 de abril de 2016.

Que evidentemente el Juzgado proveerá la cancelación de las cargas así como la cancelación de la anotación de la declaración de concurso en su día tomada ex artículo 24 LC, transmitido que sea el dominio de los bienes a tercero diverso del concursado.

Visto lo expuesto,

PARTE DISPOSITIVA

APROBAR EL PLAN DE LIQUIDACION de los bienes y derechos del concursado **VELAZQUEZ CINCUENTA Y CINCO AGRICOLA S.L.** formulado por la Administración concursal.

MODO DE IMPUGNACION: Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación, para ante la Ilma. Audiencia Provincial, que deberá interponerse en el plazo de veinte días (artículo 148.2 LC).

Así por este Auto, lo pronuncia, manda y firma el Ilmo. Sr. D. Salvador Vilata Menadas, Magistrado-Juez de este Juzgado. Doy fe.



GENERALITAT
VALENCIANA

PLAN LIQUIDACION

VELAZQUEZ CINCUENTA Y CINCO
AGRICOLA S.L.

APROBADO

EN FECHA..... 16-MAYO- 2017



Concurso nº 1121/2014

Sección 5ª

JUZGADO MERCANTIL Nº 1
DE VALENCIA

La ADMINISTRACIÓN CONCURSAL de la mercantil VELAZQUEZ CINCuenta Y CINCO AGRICOLA S.L., según consta acreditado en el Procedimiento Concursal Ordinario nº 1121/2014 de los seguidos en este Juzgado, ante el mismo comparezco en la Sección Quinta y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que habiéndose decretado mediante Auto de fecha 15 de noviembre de 2016, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 142 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, la apertura de la fase de liquidación del concurso de la mercantil VELAZQUEZ CINCuenta Y CINCO AGRICOLA S.L, por medio del presente escrito, en tiempo y forma legal, y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 148.1 de la Ley Concursal, presento **PROPUESTA DE PLAN DE LIQUIDACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS** de la mercantil concursada

En su virtud,

SOLICITAMOS AL JUZGADO Que teniendo por presentado este escrito junto con los documentos que se acompañan con sus anexos, se sirva admitirlo, tener por presentado en tiempo y forma la **PROPUESTA DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN** de los bienes que conforman la masa activa de la concursada, con traslado a las partes personadas a los efectos de formular las observaciones que entiendan procedentes y se dicte en su día resolución aprobando el mismo.

En Valencia, a 23 de diciembre de 2016

PROPUESTA DE PLAN DE LIQUIDACION DE LOS BIENES
Y DERECHOS DE LA MERCANTIL
VELÁZQUEZ CINCUENTA Y CINCO AGRICOLA S.L.

0.- ANTECEDENTES

Con fecha 10 de febrero de 2015 se declaró el concurso voluntario de la mercantil **VELAZQUEZ CINCUENTA Y CINCO AGRICOLA S.L.**, nombrándose administradores concursales a **APARICIO CONSULTING, S.L.P.** representada por Celestino Aparicio Argilés, abogado, y a **YURIS CONCURSAL, S.L.P.**, representada por Ricardo Torres Balaguer, economista, (en adelante AC), decretándose la intervención de las facultades de administración de la mercantil, quedando el ejercicio ordinario de la misma sometido a la autorización o conformidad de la A.C.

Mediante providencia de fecha 14 de diciembre de 2015, se tuvo por presentado el **INFORME PROVISIONAL** requerido por el artículo 75 de la Ley Concursal y tras el trámite de impugnaciones se presentaron los **TEXTOS DEFINITIVOS** el pasado 14 de noviembre de 2016.

Por Auto de fecha 15 de noviembre de 2016, se decretó la apertura de la **FASE DE LIQUIDACION**, de conformidad con lo previsto en el número 1 del artículo 142 de la L.C. ante la imposibilidad de proponer un convenio .

1.- SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS BIENES Y DERECHOS:

A continuación se reproduce el inventario de bienes y derechos coincidente con el presentado en el informe definitivo, eliminando los epígrafes y partidas cuyo valor estimado en el informe era de cero euros, y recogiendo aquellas variaciones que han tenido lugar como consecuencia de la continuidad de la actividad.

BIENES Y DERECHOS

Nº ORDEN	DESCRIPCIÓN	VALOR INFORME DEFINITIVO	AJUSTES	VALOR ESTIMADO POR LA A.C.
1.	Inmovilizado intangible	90.760,91	-90.760,91	0,00
2.	Inmovilizado material (excepto terrenos y construcciones)	767.841,50	-681.761,50	86.080,00
3.	Terrenos y Construcciones	6.071.621,30	-476.871,30	5.594.750,00
4.	Existencias	185.000,00	-----	-----
5.	Inversiones financieras a largo plazo en partes vinculadas	8.288.896,59	-	8.288.896,59
6.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	270.660,30	-260.606,30	10.054,00
7.	Inversiones financieras a corto plazo	353.730,99	-310.345,91	43.385,08
8.	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	4.584,26	71.870,99	76.455,25

2- NOTAS AL INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS

1.- En el informe definitivo, el epígrafe "*Inmovilizado intangible*", señalado bajo el número de orden 1, recogía los derechos de explotación de las fincas arrendadas en Galicia para el cultivo de kiwis. Con fecha 26/10/2015 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia dictó auto autorizando la venta de la unidad productiva finca número 5 de Galicia Kiwis, sito en Tomiño, fincas registrales nº 17327, 16597, 16598, 17348, 22273, 22274, 22317 a 22326, 22472, 22473, 26827 a 26838, con subrogación en el contrato de derecho de superficie vigente hasta el 03/04/2017, maquinaria y asunción de trabajadores a la entidad JR KIWIS ACEITUNAS CÍTRICOS, S.L. por la cantidad conjunta de 400.000,- euros, llevándose a cabo la venta posteriormente.

En la presente propuesta del plan de liquidación se han eliminado de las diferentes partidas todos los elementos que fueron enajenados en esta unidad productiva.

2.- El epígrafe "*Inmovilizado material*" (excepto terrenos y construcciones), señalado bajo el **número de orden 2**, recoge las partidas "Instalaciones", "Maquinaria", "Utillaje", "Otras instalaciones", "Mobiliario", "Equipos para procesos de información", "Elementos de transporte", y "Otro inmovilizado material". Con respecto a este epígrafe debemos indicar:

En las partidas de "*instalaciones técnicas*" y "*otras instalaciones*" se incluyen elementos que forman parte inseparable del inmueble en que se encuentran, por lo que consideramos que su valor está incluido en el valor estimado de la partida de "*Terrenos y construcciones*", por ello que en este epígrafe el valor asignado es cero.

Debemos indicar que los valores estimados para este epígrafe estarán sujetos al valor de realización en el mercado, los cuales podrán variar respecto de los indicados.

En el **Documento UNO**, se detallan estos bienes junto a su valor estimado, indicando las cargas y gravámenes existentes sobre los mismos.

3.- Con respecto al epígrafe "*Terrenos y Construcciones*" señalado bajo el **número de orden 3**, comprende inmuebles propiedad de la concursada, cuyo detalle se acompaña como **Documento DOS**, indicando las cargas y gravámenes de los mismos. Debemos indicar lo siguiente:

Para la valoración en el presente plan de liquidación, tanto de las explotaciones de cítricos como de la de olivos, así como de las demás fincas, esta administración concursal ha recabado información de varios agentes económicos concedores de la zona, tomándose esta información como valor estimado a los efectos de este plan.

A continuación a modo de resumen se relacionan las fincas de la concursada, con indicación del valor estimado a efectos del presente plan, ascendido el importe total de todos ellos a las cantidad de 5.594.750 €.

Nº ORDEN	DESCRIPCIÓN FINCA	VALOR ESTIMADO POR LA A.C.
1.	ALGIMIA DE ALFARA (POLIG 6 Y 15) (1)	1.968.000
2.	TORRES TORRES (1)	2.120.000
3.	ROQUETES	816.000
4.	SEGART	290.000
5.	QUART DE LES VALLS (POLIG 5)	77.250
6.	QUART DE LES VALLS (POLIG 2 Y 3)	17.875
7.	ALFARA / SAGUNTO (POLIG 8)	10.750
8.	ALGIMIA DE ALFARA (POLIG 1 y 2)	15.000
9.	QUART DE LES VALLS (POLIG 1)	22.250
10.	SAGUNTO (POLIG 11)	19.625
11.	SAGUNTO (POLIG 12)	37.875
12.	SAGUNTO (POLIG 13)	31.375
13.	FINCA ALGIMIA/SEGORBE (POL. 2, 3 Y 28)	150.375
14.	FINCA ALGIMIA (POL. 4)	2.125
15.	FINCA SAGUNTO (VARIOS POLIG)	16.250

(1) Ambas fincas están gravadas por una hipoteca de Caja Rural Valencia hoy la CAJA MAR, haciéndose referencia a ella más adelante.

4.- En relación al epígrafe "Existencias" señalado bajo el número de orden 4, dada la peculiaridad de esta partida y que la sociedad se encuentra activa, estas serán valoradas a precio de mercado en el momento que se formalice la enajenación de cada explotación agrícola, siendo su valor independiente del importe ofertado por cada finca.

5.- El epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo en partes vinculadas" señalado bajo el número de orden 5 recoge:

- a) Las "Participaciones en empresas vinculadas" que la concursada posee, y que a continuación se indican. Señalar que en el informe

definitivo siguiendo un criterio de prudencia se ajustaron los valores netos contables correspondientes a las mercantiles en concurso en un 25%.

SOCIEDAD	% PARTICIPACIÓN	VALOR EN INFORME
Goya Sesenta y Nueve, S.L.	100 %	4.973.522,14
Zurbarán Seis, S.L.	99 %	447.745,50
TOTAL		5.421.267,64

No obstante, cabe destacar que dada la situación financiera de las sociedades del grupo, unido al hecho de encontrarse en concurso y la mayoría en liquidación, se trata de valores de muy difícil recuperación.

- b) En relación a los saldos a fecha 15/11/2016 de "*Créditos y cuentas corrientes a empresas vinculadas*", al igual que en el punto anterior, en el informe definitivo siguiendo un criterio de prudencia se ajustaron los importes correspondientes a las mercantiles en concurso en un 25%. Dada la situación financiera de las sociedades del grupo los importes adeudados pueden ser de muy difícil recuperación.

SOCIEDAD	SALDOS
AGROTUR MAESTRAT, S.L.	1.857.499,76
CORPORACIÓN F23, S.L.	131.550,00
CONSTRUCC. Y EST. CAMPOLLANO, S.A.	1.325.652,77
CORPORACIÓN ROS CASARES, S.L.	17.301,36
TOTAL	2.867.628,95

6.- El epígrafe "*Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar*" señalado bajo el número de orden 6 recoge:

- a) Los saldos a 15/11/2016 adeudados por clientes y que a continuación se relacionan:

SOCIEDAD	SALDOS
FRUTAS JUAN PONS	6.597,00
SOLDEBRE SCCL	1.345,00
JOSÉ GIMENO, S.L.	297,00
SALAZAR DÍAZ, JUAN MELCHOR	1.815,00
TOTAL	10.054,00

- b) Los saldos siguientes corresponden, a fecha 15/11/2016, a las entregas a cuentas a procuradores y abogados por determinados temas pendientes de concluir y que una vez justifiquen con la entrega de las factura, estas cantidades se compensarán con las mismas. Por tanto, se procede a ajustar la totalidad de esta partida.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	SALDOS
PASCUAL Y FERRER ABOGADOS, S.L.P	850,00
ÁLVAREZ DE TOLEDO, IVÁN (ABOGADO)	2.000,00
PÉREZ PERONA, ROSA M ^a (PROCURADORA)	60,00
FARINÓS SOSPEDRA, ISABEL (PROCUR.)	500,00
VIDAL VIDAL, CARMEN (PROCURADORA)	14.323,00
CARIÑANA CASTELLÓ, LAURA (ABOGADA)	1.500,00
TOTAL	19.233,00

- c) Por otra parte, indicar que una vez la AEAT efectuó la devolución del IVA del ejercicio 2015, no existen liquidaciones a favor de la concursada pendientes de devolver.

En consecuencia con lo expuesto en este epígrafe, se reduce su importe a la cantidad de 10.054,-euros adeudados por clientes.

7.- El epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" señalado bajo el número de orden 7 recoge las siguientes inversiones financieras:

CONCEPTO	SALDOS
145 participaciones de la Comunidad de Regantes del Pozo San Antonio (Algimia de Alfara)	41.200,58
Participaciones Sat. N ^o 441CV "Cítricos Transformados Valencianos"	2.062,50

Aportación Obligatoria Ruralcaja	122,00
TOTAL	43.385,08

8.- El epígrafe "*Efectivo y otros activos líquidos equivalentes*" señalado bajo el número de orden 8, recoge los saldos de tesorería que posee la empresa a 15/11/2016.

Nº ORDEN	NOMBRE O RAZON SOCIAL	SALDO
1	CAJA	844,06
2	B. SANTANDER	75.455,42
3	BANKIA	136,41
4	BBVA	19,36
	TOTAL	76.455,25

3.- SOBRE LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS.

El procedimiento para la realización de los bienes y derechos, a través del plan de liquidación que se presenta responde a la necesidad de elegir el método más adecuado para la satisfacción de los acreedores de la forma más completa y más rápida posible, priorizando la venta de unidades productivas, dado que la empresa se encuentra en funcionamiento.

La primera de las razones contempla como opción prioritaria la enajenación como un todo del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor.

En concreto, el artículo 148.1 de la Ley Concursal dispone que la administración concursal presentará al juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de alguno de ellos.

También el artículo 149, relativo a las reglas legales de liquidación, establece con carácter preferente, la enajenación en globo, salvo que, previo informe de la administración concursal, el juez estime más conveniente para los intereses del concurso su previa división o la realización aislada de todos los elementos componentes o sólo de algunos de ellos.

En el presente concurso esta administración concursal, ha considerado conveniente en relación con las explotaciones agrícolas, formar unidades económicas independientes, entendiendo que la enajenación de estas de forma independiente podrá aportar mayores ingresos a la masa activa y por tanto dar una mayor satisfacción a los intereses de los acreedores.

El valor estimado de los bienes que componen el presente plan de liquidación ha sido obtenido por medio de la información de agentes económicos conocedores de la zona, resultando en su conjunto un valor con criterios razonables de liquidación.

A los efectos de presentación de las ofertas o puja en la subasta, el valor mínimo será el 50 por ciento del valor estimado en este plan, considerándose cualquier oferta nula y sin efectos si su valor es inferior al designado. Este criterio de valoración se ha tenido en cuenta para todos los bienes de la concursada.

En consecuencia y por encima de todo planteamiento en el Plan de Liquidación, está el intento de conseguir en la realización de los bienes y derechos dar la máxima satisfacción a los acreedores del concurso, al ser el *leit motiv* de la Ley Concursal, y con este fin, el Plan de Liquidación, de "Velazquez Cincuenta y Cinco Agrícola S.L." se ha estructurado en dos fases de la siguiente manera:

A) REALIZACIÓN DE LOS BIENES:

La realización de los bienes de la concursada se llevará a efecto en dos fases, que seguidamente se indican:

A.1).- FASE 1: Enajenación de Unidades Productivas y del resto de bienes no incluidos en las mismas.

A.2).- FASE 2: Enajenación de bienes por lotes.

B) RECUPERACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO.

Con dicha estructura, seguidamente se procede a su desarrollo de las Unidades Productivas en los términos que a continuación se exponen:

A) REALIZACIÓN DE LOS BIENES

A.1).- FASE 1: Enajenación de Unidades Productivas y del resto de bienes no incluidos en las mismas.

A.1.1) Procedimiento de enajenación de las Unidades Productivas

A.1.1.1) Definición de las Unidades Productivas:

La Sociedad Velázquez Cincuenta y Cinco Agrícola S.L. desarrolla su actividad agrícola, a través de diferentes cultivos. Es importante destacar que las Unidades Productivas están definidas en función de los activos a los que afectan y a los trabajadores que deben emplearse.

a) Unidad Productiva 1 - Finca Algimia

Identificación del perímetro de la Unidad Productiva de la Finca Algimia de Alfara:

La Unidad Productiva de la finca denominada Algimia de Alfara situada

en su término municipal de la provincia de Valencia, se encuentra dividida en dos partes, ocupando dos polígonos diferentes en la partida de «Rodeno». Tiene una superficie total de 467,98 hanegadas, de las cuales, están plantadas 300,-hanegadas y sin transformar 167,98 hanegadas. Esta unidad comprende las instalaciones y maquinaria que seguidamente se indica, junto con los contratos de trabajo de los trabajadores que se detallan.

Las parcelas afectas a dicha Unidad Productiva se relacionan en el **Documento DOS (bajo el número de orden 1)** que se acompaña, indicándose el número de las fincas registrales correspondientes al registro de la propiedad de Sagunto-Libro de Algimia, constando en dicha relación otras fincas que no están inscritas en el registro, y respecto de las cuales se refleja el número de polígono y número de parcela

La superficie cultivada de la variedad de naranja de “Nadorcott” son 225 Hanegadas y la superficie cultivada variedad de “Clemenpons” son 75 Hanegadas.

No dispone de pozo propio, dado que este se encuentra en la parcela 12, del polígono 4, propiedad de D. Francisco Ros García pero, sí que cuenta con derechos de agua. En fecha 6 de agosto de 2004, ante el notario de Valencia D. Alfonso Mulet Signes, se formalizó escritura de vinculación “ob rem” de las fincas incluidas en esta Unidad económica, con la indicada parcela 12, del polígono 4. Dispone de balsa propia, así como de equipos de inyección y programadores de riego, los cuales funcionan con luz eléctrica procedente de un transformador ubicado junto a la nave principal de la finca. En el interior de la nave se encuentra el cabezal de riego compuesto por (depósitos de fertilización, programador, filtros, etc...) así como los diferentes aperos y maquinaria.

En relación a los bienes incluidos en esta Unidad Productiva cabe destacar:

- Licencia de explotación de variedad vegetal protegida para cultivo de “Nadorcott” de 7.614,-plantas, números 5.637 y 8.625

➤ Maquinaria

- Tractor marca Massey Ferguson 3245 (2001).
- Tractor marca Massey 394 4SP pala. (1998)
- Remolque basculantes caja abierta E8758BDL
- Turbo atomizador 1500 ltrs.
- Turbo atomizador de 1000Ltr. (2011)
- Recogedor leña
- Tanque herbicida
- Abonadora
- Desbrozadora cadenas

➤ Vehículos

- Peugeot Partner, matricula 4633-GPY

➤ Trabajadores en activo.

TRABAJADOR	SALARIO BRUTO MENSUAL	ANTIGÜEDAD
Francisco J. Garriga Garcia	1.955,64	07/05/2002
Antonio Fauli Merlin	1.265,60	25/09/2006
Losub Florin Emilian	994,45	02/08/2005

➤ Cargas- descripción

En fecha 6 de agosto de 2004, ante el Notario de Valencia D. Alfonso Mulet Signes, protocolo nº 2.537, se formalizó un préstamo hipotecario con Caja Rural Valencia, hoy CAJAMAR, encontrándose en estos momentos pendientes de pago. Según certificado de la entidad de fecha 30 de julio 2015 la cantidad pendiente era de

405.170,18, correspondiendo en base a la responsabilidad asignada a las fincas inscritas en el Registro que se indican en el documento DOS y que para esta unidad supone la cantidad de 193.987,38 euros.

El valor estimado por la administración Concursal para la presente la Unidad Productiva descrita es de 1.993.795 €

b) Unidad Productiva 2: Finca de Torres Torres

Identificación del perímetro de la Unidad Productiva de la finca de Torres Torres.

Se encuentra ubicada en la localidad de Torres Torres, provincia de Valencia, en la partida de «*Les Foyes*»; lindando al sur y este con la carretera Sagunto-Teruel, al norte con monte blanco y parcelas de secano, y al oeste con parcelas de secano y diferentes construcciones. Tiene una superficie total de 422 hanegadas, de las cuales están plantadas 342 y sin transformar 80 hanegadas. La finca se encuentra plantada en su totalidad por cítricos de la variedad *Clemenpons*, siendo el estado del arbolado bueno.

Dispone de pozo propio. Las parcelas que ocupa y a los polígonos que corresponden se indican en el Documento DOS (bajo el número de orden 2) que se acompaña indicándose en el mismo el número de las fincas registrales correspondientes del registro de la propiedad de Sagunto-libro de Torres Torres y, constandingo asimismo en dicha relación determinadas fincas que no están inscritas en el registro, respecto de las cuales se refleja el número de polígono y número de parcela. En fecha 6 de agosto de 2004, ante el notario de Valencia D. Alfonso Mulet Signes, se formalizó escritura de vinculación “ob rem” de las fincas incluidas en esta Unidad económica.

En el centro de la finca existe una nave donde se encuentra el cabezal de riego (depósitos de fertilización, programador, filtros, etc.) así como los diferentes aperos, Tanto el pozo como los equipos de inyección y programadores de riego, funcionan con luz eléctrica, procedente de un transformador ubicado junto a la nave principal de la finca, además de la

maquinaria que seguidamente se indica, junto con los contratos de trabajo de los trabajadores que se detallan.

➤ Maquinaria, entre la que cabe destacar:

- Tractor marca Landini Rex DT90F (2011)
- Turbo atomizador de 1500 Ltrs de capacidad.
- Turbo atomizador Fede 1000 Ltrs. (2001)
- Trituradora con portón

➤ Vehículos.

- Opel Combo matricula, 6282-DML

➤ Trabajadores en activo

TRABAJADOR	SALARIO BRUTO MENSUAL	ANTIGÜEDAD
Antonio Escribano Argudo	3.456,11	24/01/1994
Baltasar Andreu Cotoli	1.743,31	05/05/2008
Joselito Quinguanco Chiribog	1.060,31	10/01/2012
Francisco Serrano Guillen.	1.014,20	14/02/2014

➤ Comunidad de Regantes del Pozo San Antonio – 145 acciones

➤ Cargas- descripción

- En fecha 6 de agosto de 2004, ante el Notario de Valencia D. Alfonso Mulet Signes, protocolo nº 2.537, se formalizó un préstamo hipotecario con Caja Rural Valencia, hoy CAJAMAR, encontrándose

en este momento pendiente de pago. Según certificado de la entidad de fecha 30 de julio 2015, la cantidad pendiente era de 405.170,18, correspondiendo en base a la responsabilidad asignada a las fincas inscritas en el Registro que se indican en el documento DOS y que para esta unidad supone la cantidad de 211.182,80 euros.

El valor estimado por la administración Concursal para la presente la Unidad Productiva descrita es de 2.192.735 €

c) Unidad Productiva 3: Finca Roquetes (olivos)

Identificación del perímetro de la Unidades Productiva de la finca Roquetes.

Esta finca está situada en el término municipal de Roquetes (Tarragona). Las parcelas que ocupa y los polígonos que corresponden, se relacionan en el **Documento DOS (bajo el numero de orden 3)**. Tiene una extensión cultivada de 682,09 Hanegadas, plantada en su totalidad por olivos de la variedad "arbequina". La edad de dicho arbolado es de unos quince o dieciséis años, el tamaño es muy homogéneo, aunque es fácil encontrarse con árboles jóvenes que han sido replantados hace pocos años.

La finca dispone de pozo propio, que abastece de agua a los 13 sectores de que dispone, no obstante en la actualidad el pozo ha sufrido un desprendimiento de las paredes y es irreparable, habiendo recomendado los técnicos la construcción de un pozo nuevo. Esta unidad comprende las instalaciones y maquinaria que seguidamente se indican, junto con los contratos de trabajo de los trabajadores que se detallan.

➤ Maquinaria.

- Tractor Fiat (1994)
- Tractor Massey Fergusson 394 4SP (1996)
- Remolque E8758BDL
- Remolque pequeño
- Remolque grande

- Despedregadora
- Abonadora
- Turbo atomizador Fede 2000 Ltrs.
- Turbo ML 1000L
- Atomizador suspendido 500L
- Motosierra
- Trituradora pro-rev
- Barra herbicida

➤ Trabajadores afectos a esta actividad

TRABAJADOR	SALARIO BRUTO MENSUAL	ANTIGÜEDAD
Agustin C. Panisello	1.445,42	05/02/2004
Vangheli Gianis Andrau	1.428,66	07/01/2015

➤ Sin cargas

El valor estimado por la administración Concursal para la presente la Unidad Productiva descrita es de 844.750 €

A.1.1.2) Procedimiento de venta.

a) *Publicidad:*

En aras de conseguir que el proceso de venta de las unidades productivas goce de la máxima transparencia en su realización, se propone la siguiente publicidad:

- En el tablón de edictos del Juzgado Mercantil
- Anunciar a través del Gabinete de prensa del TSJCV

- En páginas gratuitas de internet especializadas
- En su caso en el tablón de anuncios del Ayuntamiento
- Cualquier otro medio que la Administración Concursal lo considere oportuno.

b) Información:

Durante un período de tres meses desde la aprobación del plan de liquidación, al objeto de que todos los posibles interesados puedan disponer de la suficiente información para la formulación de una oferta para la adquisición de las Unidades Productivas, deberán dirigirse a la siguiente dirección electrónica

concurso.roscares1121@aparicioconsulting.es;

c) Criterios para la valoración de ofertas:

La recepción de ofertas por las Unidades Productivas se realizará según los requisitos que se relacionan seguidamente.

Objeto de las ofertas: únicamente se tomarán en consideración ofertas realizadas sobre cada una de las unidades productivas por separado. En el caso de que se oferte por varias Unidades Productivas el precio deberá indicarse individualmente. Se tendrán por no puesta toda cláusula que vincule diferentes Unidades Productivas.

Se excluye de la oferta de la unidad productiva los saldos deudores, cuentas a cobrar, existencias, la tesorería y todo aquello que no haya sido relacionado en el punto **A.1.1.1)**, perímetro de la Unidad Productivas.

Con respecto a las existencias o productos pendientes de recolección en el campo, están también excluidos y serán objeto de valoración independiente, la cual se llevara a cabo en el momento de

efectuarse la transmisión de la unidad económica, pudiendo ser objeto de venta a terceros, si bien teniendo prioridad en igualdad de precio el adjudicatario de la Unidad económica.

- **Importe de la oferta,** únicamente se tomarán en consideración aquellas ofertas que superen el 50 % del valor estimado en el presente plan de liquidación. Tal como se ha indicado anteriormente, en el caso de que se presente alguna oferta sobre varias unidades productivas, se valorará la misma por unidad productiva separadamente.

- **Plazo de recepción de ofertas:** El plazo para la recepción de ofertas finalizará a los tres meses desde la aprobación del plan de liquidación.

- **Presentación de las ofertas:** Las ofertas que se tendrán en consideración serán las que se presenten ante la Notaria de Valencia D. Javier Maximo Juarez, sita Valencia, Calle de Don Juan de Austria 36, código postal 46002. teléfono: 963510869 dirigida al acta notarial abierta al efecto, indicando en la parte externa del sobre "Oferta unidad/es productiva/s Velázquez Cincuenta y Cinco Agrícola S.L.

- **Depósito:** Los ofertantes, para poder presentar la oferta, deberán establecer un depósito del 5% del valor dado en el presente plan a la unidad económica sobre la que oferten, debiéndose ingresar en la cuenta intervenida nº 0049 1827 8221 1002 0103, cuyo justificante de ingreso deberá de adjuntarse a la oferta presentada. En caso de optar a varias unidades productivas, habrá de consignarse por separado por cada una de las unidades.

Dicho depósito será devuelto en el momento de la transmisión de la UP a aquellos ofertantes cuya oferta no haya sido la ganadora, mientras que para el ofertante adjudicatario se le descontará del precio final a pagar por la UP.

- **Contenido de las ofertas:** La oferta presentada deberá contener los siguientes datos:

1. Identificación del oferente, información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.

2. Designación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.

3. Precio ofrecido, modalidades de pago y garantías aportadas. En caso de las Unidades Económicas que se transmitiesen los bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, deberá distinguirse en la oferta entre el precio que se ofrecería con subsistencia o sin subsistencia de las garantías.

4. Incidencia de la oferta sobre los trabajadores.

5. Las ofertas deberán indicar los datos de contacto completos de la persona con poderes suficientes para ratificar, modificar la oferta y personarse en el Juzgado.

6. Justificante del depósito exigido para poder ofertar

d) Autorización de compraventa de la Unidad Productiva:

Transcurrido el plazo para la recepción de ofertas, se procederá a la apertura de sobres en presencia de notario. En caso de que existieran varias ofertas cuyo importe difiera entre ellas menos de un 10%, se convocará a dichos ofertantes a un acto público de mejora de posturas, a celebrar ante notario. La persona que asista al acto debe tener poder notarial para representar al ofertante, quedando esté vinculado al mismo.

El procedimiento consistirá en que cada uno de ellos realizará oferta “*in voce*”, que podrá ser mejorada de la misma forma por el resto de comparecientes hasta que la última no sea mejorada. Los tramos de puja no podrán ser inferiores a 5.000 euros. El Notario declarará adjudicatario al mejor ofertante. El remate de la subasta podrá ser cedido.

La Administración Concursal solicitará al juez la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales, salvo las que gocen de privilegio especial conforme al artículo 90 y se hayan transmitido al adquirente con subsistencia del gravamen.

En cualquier caso, todos los créditos contra la masa que se devenguen desde la fecha en que el Notario declare adjudicatario serán de cuenta y cargo del comprador.

e) Cumplimiento de la oferta:

El mejor ofertante deberá perfeccionar la transmisión mediante el pago del precio en el plazo de diez días hábiles a contar desde la fecha en que el Notario declare adjudicatario. De no producirse esto se procederá a formalizar la compraventa a favor de la siguiente mejor oferta, perdiendo el primer adjudicatario el depósito que realizó para poder ofertar.

Dada la naturaleza de los bienes que integran las unidades productivas, y en el supuesto de que las adjudicaciones se llevasen a término en período en el que el plan de liquidación no hubiera adquirido firmeza y se haya llevado a cabo la recepción de ofertas, la formalización de la transmisión se pospondrá a la fecha en que el plan adquiera efectiva firmeza. Durante el período transitorio las partes formalizarán un contrato de aparcería (Ex art 1579 CC), contrato que se extenderá por las campañas comprendidas en todo el período, y que se regirá por las reglas siguientes:

La Administración Concursal correrá con los gastos de gestión de las fincas siguiendo las instrucciones del beneficiario. El beneficiario reembolsará a la Administración Concursal, con carácter mensual, por los gastos que se

produzcan, previa justificación de los mismos. (Art 149.3 L.C)

Para el supuesto de que la cosecha se vendiese con anterioridad a la transmisión, el beneficiario obtendrá un porcentaje, por la gestión del negocio, igual al 25% de los beneficios de la venta de la cosecha.

A estos efectos se considerará beneficio, el resultado de restar del precio los gastos de producción, que le serán reembolsados, con el límite del precio obtenido por la venta de la cosecha, al beneficiario.

Durante la vigencia del Contrato de Aparcería el beneficiario impartirá las instrucciones para la correcta gestión y aseguramiento de la cosecha, siendo la Administración Concursal mera ejecutora de sus indicaciones.

El contrato de aparcería finalizará:

- En el momento de formalizarse la transmisión. (Con las consecuencias previstas en el punto anterior)

- En el momento en que el beneficiario fuere requerido para la transmisión, por verse cumplida la condición de firmeza del plan de liquidación, y éste no compareciese en la notaria. En ese último caso, el beneficiario perderá el derecho a reembolso de los gastos de gestión, si ya los hubiere adelantado, o, de no ser así, deberá pagar a la Administración Concursal las cantidades que ésta hubiera satisfecho por la gestión de las unidades productivas o las fincas, desde la fecha de la adjudicación hasta la fecha prevista para la formalización de la transmisión, perdiendo, en todo caso, cualquier derecho sobre la cosecha y sobre la gestión del negocio.

Con simultaneidad a la formalización del contrato de aparcería, y durante el período que dure el mismo, el importe del precio por el que se hubiera adjudicado la finca o unidad productiva, deberá consignarse en la notaria que ha declarado la adjudicación y estar disponible en el momento de formalizar la transmisión.

f) Formalización de la compraventa de la Unidad Productiva:

La formalización de la compraventa la Unidad Productiva se realizará mediante escritura pública, que se otorgará en el plazo de diez días hábiles a partir de la fecha en que el Notario haya declarado adjudicatario.

Todos los gastos e impuestos ocasionados o derivados de la compraventa, notariales, registrales o de cualquier otra índole, serán a cargo del comprador.

g) Implicaciones fiscales de la venta de la Unidad Productiva:

La transmisión de una Unidad Económica que se acompañan de una estructura organizativa de factores de producción materiales y humanos que garantizan el poder desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios, tal como se describen en el presente Plan de Liquidación se encuentra no sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido en virtud de lo establecido en el artículo 7.1 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Asimismo, cabe señalar que en el caso de que la venta de la unidad productiva incorpore la transmisión de bienes inmuebles afectos a ésta, en virtud de lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, únicamente los bienes inmuebles incluidos en la unidad productiva quedarán afectos a su tributación en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del indicado impuesto

A.1.2.) Procedimiento de enajenación del resto de bienes no incluidos en las Unidades Productivas

Asimismo, esta primera fase que estamos proponiendo comprenderá también la enajenación de todos aquellos bienes no incluidos en las Unidades Económicas que se describen en el siguiente apartado.

A.1.2.1) Definición de lotes no incluidos en la Unidad Productiva:

Seguidamente se van a definir los lotes de aquellos elementos que no están integrados en las Unidades Económicas. Se remite esta Administración Concursal al Documento DOS (bajo los números de orden 4 al 15 ambos inclusivos), que se acompaña al presente plan de liquidación, a lo expuesto en el inventario presentado junto a la solicitud de declaración de concurso, y al inventario presentado por la Administración Concursal, en el informe provisional en el cual se encuentran descritos todos los detalles de dichos activos.

LOTE	DESCRIPCIÓN	ELEMENTOS INCLUIDOS	Valor estimado
LOTE 1	Finca de Segart, partida "El Meliquet", superficie 100,96Ha.	Naranjos 40 Hanegadas de Nadorcott y 60,96 Hanegadas sin transformar. Licencia para 1.116 arboles	290.000
LOTE 2	Finca identificada con el nº 9, Algina- Segorbe polígonos 2-3	Finca rustica de 1.203, 40 Hanegadas sin transformar.	150.375
LOTE 3	Finca identificada con el nº 12, Quart Vallas- Polígono nº 5	Finca rustica de 618,20 Hanegadas sin transformar.	77.250
LOTE 4	Finca identificada con el nº 13, Quart Vallas- Polígono nº 2 y 3	Finca rustica de 143,66 Hanegadas sin transformar.	17.875
LOTE 5	Finca nº 14, Alfara-Sagunto Polígono nº 8	Finca rustica de 85,85 Hanegadas sin transformar.	10.750
LOTE 6	Finca identificada con el nº 17, Algimia -T-T Polígono nº 1 y 2	Finca rustica de 120,52 Hanegadas sin transformar.	15.000
LOTE 7	Finca identificada con el nº 18, Algimina Polígono nº 4	Finca rustica de 17,30 Hanegadas sin transformar.	2.125
LOTE 8	Finca identificada con el nº 19, Quart Vallas- Polígono nº 1	Finca rustica de 178,00 Hanegadas sin transformar.	22.250
LOTE 9	Finca identificada con el nº 20, Saqgunto Polígono nº 11	Finca rustica de 157,66 Hanegadas sin transformar.	19.625
LOTE 10	Finca identificada con el nº 21, Saqgunto Polígono nº 12	Finca rustica de 303,03 Hanegadas sin transformar.	37.875
LOTE 11	Finca identificada con el nº 22, Saqgunto Polígono nº 13	Finca rustica de 251 Ha39negadas sin transformar.	31.375
LOTE 12	Finca identificada con el nº 20, Sagunto Polígono VARIOS	Finca rustica de 130,29 Hanegadas sin transformar.	16.250

A.1.2.2) Procedimiento de la venta de los lotes no incluidos en las Unidades Productivas.

La propuesta de procedimiento para la venta de los diferentes lotes en fase 1 es la siguiente. En caso de que no se vendan en esta fase pasarán a la siguiente fase.

Para la enajenación de estos bienes (lote 1 a lote 12) se propone la **venta directa**, entendemos que este procedimiento es el más razonable, dada la naturaleza de los bienes, encontrándose libres de cargas u gravámenes, estableciéndose un plazo de realización **tres meses**, desde la aprobación del Plan de Liquidación. Transcurrido dicho periodo se solicitará la subasta judicial en la fase siguiente. Sin embargo, aún transcurrido dicho periodo y hasta que por el Juzgado se señale fecha para la subasta, se podrá proceder a la venta directa si el precio ofrecido resulta de interés para el concurso.

A.1.2.3) Condiciones de la venta directa.

Se tomaran únicamente aquellas ofertas que superen el 50 % del valor estimado en el presente plan de liquidación, considerándose cualquier oferta nula y sin efectos si su valor es inferior a este porcentaje.

Para la realización de la **venta directa**, se van a utilizar los medios de publicidad siguientes:

- En el tablón de edictos del Juzgado Mercantil
- Anunciar a través del Gabinete de prensa del TSJCV
- En páginas gratuitas de internet especializadas
- En su caso en el tablón de anuncios del ayuntamiento
- Cualquier otro medio que la Administración Concursal lo considere oportuno.

Los ofertantes, para poder presentar la oferta, deberán establecer un depósito del 5% del valor estimado en el presente plan al lote sobre el que

oferten, debiéndose ingresar en la cuenta intervenida nº 0049 1827 8221 1002 0103, cuyo justificante de ingreso deberá de adjuntarse a la oferta presentada.

Dicho depósito será devuelto en el momento de la transmisión de l Lote a aquellos ofertantes cuya oferta no haya sido la ganadora, mientras que para el ofertante adjudicatario se le descontara del precio final a pagar por el Lote..

Las ofertas deberán recibirse en la dirección del correo concurso.roscasares1121@aparicioconsulting.es; además en todas las ofertas deberá constar la siguiente información, de no ser así la oferta se considerará nula.

- Nombre y apellidos y D.N.I. del ofertante.
- Domicilio, teléfono y correo electrónico
- Lotes o elementos exactos por los que se realiza la oferta
- Importe de la oferta.
- Mención expresa a que el pago se realizará mediante transferencia bancaria o mediante cheque bancario.
- Justificante del depósito obligatorio del 5% del valor estimado del lote en el presente plan.

Una vez transcurrido el plazo para la recepción de ofertas, en los tres días siguientes la Administración Concursal lo comunicará al mejor ofertante de cada lote. El plazo para la transmisión de los bienes no excederá de los 10 días hábiles desde el fin del plazo para la realización de las ofertas.

Las ofertas se realizará sin IVA, este se devengara y adicionara al precio ofertado en el momento en que la Administración Concursal emita la correspondiente factura de venta.

En el caso de que los lotes se adjudicaran con anterioridad a que el Auto de aprobación del plan de liquidación sea firme, la formalización de la transmisión se pospondrá a la fecha en que el plan adquiriera efectiva firmeza. Para el Lote 1 y durante el período transitorio las partes formalizaran un contrato de aparcería (Ex art 1579 CC), en las mismas condiciones que para las Unidades Productivas, indicado anteriormente.

A.2) FASE 2: Enajenación de bienes por lotes.

Pasaran a la Fase 2, todos aquellos bienes que no hayan podido ser enajenados mediante el procedimiento propuesto en la Fase 1.

A.2.1) Definición de lotes de los elementos incluidos en las Unidades Productivas (en caso de no ser éstas adjudicadas como unidad en fase 1)

En cuanto a los elementos no incluidos en las Unidades Económicas descrita en el apartado 2, (A.1.2.1) se mantiene la misma definición de los lotes. Sin embargo, para todos los elementos incluidos en las Unidades Productivas no enajenadas se propone la formación de los lotes que se detallan seguidamente. Del mismo modo que en el apartado anterior, no se incluyen los detalles de todos los elementos en liquidación, sino que se remite al Documento DOS (bajo los números de orden 1, 2 y 3 para los lotes A, B, y C) y Documento UNO (para los lotes D, E y F) que se acompañan al presente plan de liquidación.

LOTE "A"	Valoración estimada
Huerto de Algimia (Polígono 6 y 15), gravado con hipoteca a favor de Caja Rural, se describe en el apartado Licencia 7.614 árboles nadorcott, instalaciones, pozo.	1.968.000

LOTE "B"	Valoración estimada
Huerto de Torres Torres, gravado con hipoteca a favor de Caja Rural, se describe en el apartado.....	2.161.200

Instalaciones, pozo. Pozo San Antonio (Algimia de Alfara, 145 participac.)	
--	--

LOTE "C"	Valoración estimada
Campo de Roquetes (Olivos), se describe en el apartado Instalaciones, pozo	816.000

LOTE "D"	Valoración estimada
Bomba Turbo 1000L Tanque herbicida Recogedor leña Abonadora Desbrozadora Cadenas Bomba Turbo 1500 (M. Lozano) Tractor Pala MS 394 4SP (1998) Tractor Massey Ferguson 3245 (2001) Remolque basculantes caja abierta Bomba Turbo 1500L Trituradora con portón Bomba Turbo Fede 1000l Tractor Landini Rex DT90F	57.330

LOTE "E"	Valoración estimada
Tractor Fiat (1994) Despedregadora Abonadora Tractor MF 394 4SP (1996) Bomba Turbo Fede 2000L	28.750

Turbo ML 1000L	
Motosierra	
Trituradora pro-rev	
Remolque	
Remolque	
Barra Herbicida	
Atomizador Suspendido 500L	

LOTE "F"	Valoración estimada
Peugeot Partner, matricula 4633-GPY. Opel Combo matricula, 6282-DML	5.000

A.2.2) Procedimiento de enajenación de todos los lotes en la Fase 2

a) Para los lotes números 1 al 12 (ambos inclusive), que comprenden las referidas fincas.

De no haberse podido enajenar los bienes relativos a estos lotes en la Fase 1, se procederá a la subasta judicial electrónica, la cual será solicitada por la Administración Concursal tras haber transcurrido el plazo establecido para la Fase 1, y que se regirá con las siguientes condiciones:

- El tipo para la subasta será el 50 % del valor estimado para cada uno de los respectivos lotes en el presente plan de liquidación.
- La Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la subasta, en interés del concurso, hasta el momento de la apertura del acto de la misma.
- Para participar en la subasta los postores deberán consignar el 5% del tipo para la subasta, debiéndose ingresar en la cuenta de depósitos por participación en subastas de la AEAT.

- No será aplicable a esta subasta el art. 671 LEC, ya que no hay propiamente ejecutante.
- Al estar ante una ejecución colectiva y no singular, se admitirán todo tipo de posturas y se aprobará el remate a favor de la mejor postura sin límite alguno, cualquiera que sea su importe, siempre que la oferta sea aprobada por la administración concursal.
- En caso de adquirirse los bienes mediante subasta judicial, el importe de la tasa que deba abonarse para llevar a cabo la misma será repercutida al adquirente. En caso de comprender la subasta varios bienes, el importe de la tasa se repartirá proporcionalmente entre los distintos adjudicatarios.
- Si en el acto de subasta no hubiera ningún postor y quedase desierta, se considerará que los lotes de que se trate carecen de contenido económico a los efectos del presente concurso.

b) Para los lotes A y B (afectos a créditos con privilegio especial)

En primer lugar, y durante un plazo de **tres meses**, esta Administración Concursal podrá llevar a cabo la **venta directa** siempre que las ofertas recibidas sean iguales o superiores al 50% del valor estimado en el presente plan de liquidación, que se entenderá como precio mínimo de venta pactado a los efectos de lo previsto en el artículo 155.4 de la LC.

A estos efectos, la Administración Concursal establece un plazo para la recepción de ofertas para la venta directa de estos bienes de **tres meses**, a contar transcurridos los tres meses anteriores para la enajenación de la unidad productiva.

El pago del precio deberá efectuarse al contado, al tiempo de la formalización de la compraventa, destinándose el importe correspondiente al pago del crédito con privilegio especial de inmediato. Dicho acreedor con privilegio especial deberá concurrir a la compraventa y otorgar cuantos

documentos públicos o privados sean necesarios para la cancelación de cargas registrales o de otra índole, recibiendo en ese acto el importe del precio hasta el pago, si alcanza, de su crédito privilegiado. El resto, si lo hubiere, se ingresará en la cuenta intervenida para su aplicación conforme a Derecho.

En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial de la obligación prevista en el párrafo anterior, la cancelación registral del privilegio especial y cualesquiera otras cargas constituidas a favor de créditos concursales se verificará por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado por medio de Decreto en aplicación analógica de los artículos 642 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 149.5 de la Ley Concursal.

Se aplicara a este apartado lo indicado en el punto A.1.2.3, sobre condiciones de la venta directa.

En segundo lugar, transcurrido el plazo indicado en el apartado anterior para la venta directa, se procederá a su enajenación mediante **subasta judicial electrónica**, sirviendo de tipo de salida para la misma a los efectos del artículo 155.4 de la L.C. el 50% valor estimado en el presente plan de liquidación. La Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la subasta, en interés del concurso, hasta el momento de la apertura del acto de la misma.

Para participar en la subasta los postores deberán consignar el 5 % del valor de salida determinado conforme el párrafo anterior. El acreedor hipotecario podrá participar en la subasta sin necesidad de consignar cantidad. Debe advertirse que si el acreedor privilegiado participa en la Subasta Judicial electrónica con el privilegio de exención del pago del depósito de subasta no podrá participar en la misma mientras no se haya realizado puja o postura por un tercer postor, por no permitirlo la aplicación informática del Portal de Subastas del BOE.

El acreedor titular de un crédito con privilegio especial derivado del bien objeto de subasta podrá ceder el remate. Para ello, no ostentando los beneficios del ejecutante de la Ley de Enjuiciamiento Civil, deberá designar en las observaciones a este plan de liquidación la sociedad inmobiliaria vinculada

como tercero que ostente la condición de acreedor privilegiado para que sea introducido como tal en el Portal de Subastas del BOE y pueda así ésta beneficiarse de la exención del pago del depósito para participar en la subasta. De no procederse conforme lo expuesto no podrá cederse el remate.

Si en la subasta no hubiera ningún postor se inadmitirá la petición de adjudicación posterior por parte del acreedor privilegiado, puesto que debió concurrir a la subasta para obtener ésta.

Se adjudicará cada lote al respectivo mejor postor, y para el caso de que no alcanzase la mejor postura el importe que se adeude por cargas hipotecarias, se cancelará la hipoteca procediendo a la reclasificación del importe restante como crédito ordinario.

En caso de adquirirse los bienes mediante subasta judicial, el importe de la tasa que deba abonarse para llevar a cabo la misma será repercutida al adquirente. En caso de comprender la subasta varios bienes, el importe de la tasa se repartirá proporcionalmente entre los distintos adjudicatarios.

Si en el acto de subasta no hubiera ningún postor y quedase desierta, se considerará que los lotes de que se trate carecen de contenido económico a los efectos del presente concurso.

c) Para los lotes C, D, E, y F (libres de cargas)

c.1) Para la enajenación de estos bienes se propone la **venta directa**, entendemos que este procedimiento es el más razonable, dada la naturaleza de los bienes, encontrándose libres de cargas u gravámenes, es abrir una primera etapa de venta directa, dando como plazo de realización **tres meses**. Transcurrido dicho periodo se solicitará la subasta judicial electrónica. Sin embargo, aún transcurrido dicho periodo y hasta que por el Juzgado señale fecha para la subasta, se podrá proceder a la venta directa si el precio ofrecido resulta de interés para el concurso.

Se aplicará a este apartado lo indicado en el punto A.1.2.3, sobre

condiciones de la venta directa. Se excluye de la obligación de constituir depósito a los lotes D, E y F.

c.2) Subasta judicial electrónica en caso de no poderse enajenar los bienes mediante venta directa.

En caso de no poder realizarse los bienes mediante venta directa en el plazo indicado en el apartado anterior, la subasta judicial electrónica se regirá por las condiciones establecidas en el apartado A.2.2, a) (referido a los Lotes 1 al 12 ambos inclusive)

d) Disposiciones comunes para la transmisión de los bienes en esta Fase 2 de realización por lotes (tanto si se verifica mediante venta directa o mediante subasta)

En todo caso, la transmisión de los bienes en esta Fase 2 de realización por lotes, tanto si se verifica mediante venta directa o mediante subasta, se realizará en las condiciones siguientes:

- El pago del precio fijado para la adjudicación o venta de cada una de los lotes, se realizará, en el momento de la formalización de la transmisión.
- La entrega de la posesión de los distintos bienes o partidas se llevará a cabo en el plazo que se acuerde con los compradores o adjudicatarios, no pudiendo exceder de tres meses desde que la fecha de transmisión o del auto de adjudicación de cada uno de los lotes.
- Los adjudicatarios o compradores de cada uno de los lotes renuncian expresamente a cualquier reclamación por el estado de éstos. A estos efectos, la concursada permitirá a los interesados que lo soliciten expresamente a la realización de la venta directa o de la celebración de la subasta, en su caso, la comprobación del estado de los bienes.

- Con respecto a **las existencias** o productos pendientes de recolección en el campo, están también excluidos, bien en venta directa o en subasta y serán objeto de valoración independiente, la cual se llevara a cabo en el momento de efectuarse la transmisión de los lotes pudiendo ser objeto de venta a terceros.
 - En todo caso, sea cual sea la forma en que se produzca la realización de los bienes, la transmisión se entenderá siempre realizada en el estado físico en que se encuentren los bienes y con renuncia por parte del comprador al derecho de saneamiento por vicios ocultos, gravámenes ocultos o por evicción.
 - Siempre, sea cual sea la forma en que se produzca la realización de los bienes, cuantos gastos e impuestos se generen como consecuencia de ésta serán de la exclusiva cuenta y cargo de quien resulte ser adquirente, incluidos, a título meramente enunciativo y sin carácter excluyente, los gastos notariales y registrales, los gastos derivados de la cancelación de todo tipo de cargas y anotaciones registrales, incluso enajenaciones anteriores pendientes de inscribir que sean necesarias para inscribir la actual transmisión, incluidos embargos y las dimanantes del concurso, todos los impuestos, tasas, arbitrios, y tributos relativos a la adjudicación o venta de cada bien o partida, el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, los impuestos sobre bienes inmuebles que ostenten garantía real tácita o hayan sido reconocidos en el concurso con privilegio especial, las cuotas de urbanización y cualesquiera otras afecciones reales, entre otros .
 - En caso de que los bienes no se realicen en los términos propuestos en el presente Plan de Liquidación, se considerará que carecen de contenido económico a los efectos del presente concurso.

B) RECUPERACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO

B.1) Inversiones financieras a largo plazo en partes vinculadas.

Con respecto a los saldos deudores por operaciones vinculadas y participaciones de empresas del grupo, dado que todas ellas están concursadas y en fase de liquidación, dependerá de la realización de sus activos en la medida que puedan atenderse los referidos créditos. Esta Administración Concursal estima muy difícil que pueda obtenerse remanente para este destino.

B.2) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Con respecto a los deudores esta Administración Concursal realizará las gestiones necesarias para reclamarles de forma directa su deuda. De no poder recuperarse de esta forma se valorará la oportunidad de realizar la reclamación judicial valorando el coste legal de recuperación con los importes adeudados.

En el caso en que sea considerado imposible su recuperación por la Administración Concursal bien por su dificultad documental, situación económica del cliente, bien por el elevado coste y riesgo de las reclamaciones, se considerará su liquidación terminada y se dotará su valor.

No se descarta la cesión onerosa a terceros, caso de existir interesados y siempre en condiciones beneficiosas para la masa activa.

B.3) Inversiones financieras a corto plazo

El importe obtenido por la venta de las participaciones se ingresará en la cuenta corriente intervenida de la concursada.

C) CONCLUSIÓN

Esta Administración Concursal ha orientado su intervención y actuación, desde el inicio del presente expediente concursal, hacia el final

objetivo de optimizar la recuperación del valor de los bienes y derechos integrantes de la masa activa.

4.- FLEXIBILIDAD DE PLAZOS EN LAS DISTINTAS FASES DE REALIZACION

Se hace constar expresamente que a las distintas fases y sistemas de realización propuestos en el Plan de Liquidación, si bien se les ha asignado un plazo temporal para su ejercicio, el mero transcurso de dicho plazo no comportará automáticamente y necesariamente el paso a la siguiente fase o sistema de realización y la imposibilidad de su prórroga, si la Administración Concursal estimara que concurren razones y circunstancias que, en beneficio del Concurso, aconsejen prolongar el plazo de la fase vencida y de su correspondiente sistema de realización, pudiendo acogerse la Administración Concursal a cualquiera de los sistemas de realización propuestos en el presente Plan de liquidación si ello favorece la mejor realización y liquidación de los activos de la concursada. Por las mismas razones, la realización de alguna actuación más allá de los plazos estipulados, no conllevará la ineficacia de los actos que se pudieran haber llevado a cabo.

5.- SOBRE LOS PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO

Con el resultado que se obtenga según lo expuesto en el apartado 3 precedente, unido a los saldos de Tesorería, se pagarán los créditos reconocidos en el concurso en la forma dispuesta en la Sección 4 del Capítulo 2º del Título 5º de la Ley Concursal.

1º.- Los gastos inherentes a la liquidación.

2º.- Los créditos contra la masa que se atenderán por el orden establecido en el artículo 84.3 de la Ley Concursal. Sin perjuicio, claro está, de que se tuviera que poner en conocimiento del juzgado, en su caso, la situación de insuficiencia de masa activa para atender todos los créditos contra la masa, en cuyo caso se procederá al pago de éstos en el orden establecido en el artículo 176 bis 2 de la Ley Concursal.

3º.- Los créditos con privilegio especial que se satisfarán con cargo a la realización del bien afecto al crédito respectivo.

4º.- Los créditos con privilegio general que se atenderán por el orden establecido en el artículo 91 de la Ley Concursal y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

5º.- Los créditos ordinarios que se atenderán a prorrata.

6º.- Y los créditos subordinados, que se atenderán por el orden establecido en el artículo 92 de la Ley Concursal, y en su caso, a prorrata dentro de cada número.

A la vista de la composición total del inventario de bienes y derechos de la concursada se considera poco probable que el importe total a obtener sea suficiente para atender el pago de los créditos concursales.

6.- INFORMACIÓN SOBRE LAS OPERACIONES DE LIQUIDACIÓN

Dadas las actuales circunstancias del mercado en la coyuntura económica en que nos encontramos, habrá que estar a las vicisitudes propias del desarrollo efectivo del Plan de Liquidación, informándose trimestralmente del estado de las operaciones a este Juzgado de conformidad con lo preceptuado en el artículo 152 de la Ley Concursal.

En Valencia, a 23 de diciembre de 2016

ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
VELÁZQUEZ CINCUENTA Y CINCO AGRÍCOLA, S.L.

DOCUMENTO UNO

VELAZQUEZ CINCUENTA Y CINCO AGRÍCOLA S.L.

RELACIÓN DE INMOVILIZADO MATERIAL

Nº ORDEN	DESCRIPCIÓN	VALOR ESTIMADO	LOCALIZACIÓN	GRAVAMENES, TRABAS, CARGOS POR LOS CONCEPTOS Y DATOS DE IDENTIFICACION
1	Bomba Turbo 1000L	1.000	ALGIMIA	NO CONSTAN
2	Tanque herbicida	50	ALGIMIA	
3	Recogedor leña	100	ALGIMIA	
4	Abonadora	200	ALGIMIA	
5	Desbrozadora Cadenas	1.500	ALGIMIA	
6	Bomba Turbo 1500 (M. Lozano)	1.345	ALGIMIA	
7	Tractor Pala MS 394 4SP (1998)	8.000	ALGIMIA	
8	Tractor Massey Fergusson 3245 (2001)	10.000	ALGIMIA	
9	Remolque basculantes caja abierta	600	ALGIMIA	
10	Peugeot Partner 4633 GPY	3.000	ALGIMIA	
TOTAL INM. MATERIAL ALGIMIA		25.795		
11	Bomba Turbo 1500L	1.200	TORRES TORRES	NO CONSTAN
12	Trituradora con portón	2.303	TORRES TORRES	
13	Bomba Turbo Fede 1000l	6.032	TORRES TORRES	
14	Opel Combo 6282DML	2.000	TORRES TORRES	
15	Tractor Landini Rex DT90F	20.000	TORRES TORRES	
TOTAL INMOV. MATERIAL TORRES TORRES		31.535		
16	Tractor Fiat (1994)	8.000	ROQUETES	NO CONSTAN
17	Despedregadora	1.500	ROQUETES	
18	Abonadora	500	ROQUETES	
19	Tractor MF 394 4SP (1996)	8.000	ROQUETES	
20	Bomba Turbo Fede 2000L	2.000	ROQUETES	
21	Turbo ML 1000L	1.000	ROQUETES	
22	Motosierra	100	ROQUETES	
23	Trituradora pro-rev	1.800	ROQUETES	
24	Remolque	750	ROQUETES	
25	Remolque	600	ROQUETES	
26	Barra Herbicida	2.500	ROQUETES	
27	Atomizador Suspendido 500L	2.000	ROQUETES	
TOTAL INMOV. MATERIAL ROQUETES		28.750		
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL		86.080		

RELACIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES

Nº ORDEN	DESCRIPCIÓN	DATOS DE INTERÉS	VALOR ESTIMADO	GRAVAMENES, TRABAS, CARGOS POR LOS CONCEPTOS Y DATOS DE IDENTIFICACION
1	FINCA ALGIMIA POL 6 Y 15	Superficie plantada: 300,00 hanegadas Superficie sin transformar: 167,98 hanegadas Total superficie: 467,98 hanegadas (388.894 m2) Cultivo: Cítricos Adultos(Nadorcott 70% y resto Clemepons) Pozo propio con balsa Luz eléctrica	1.968.000	HIPOTECA CAJA RURAL
Detalle composición finca:				
	<u>POLÍGONO</u>	<u>PARCELA</u>	<u>SUPERFICIE M2</u>	<u>Nº REGISTRAL</u>
	6	125	6.640	2765
	6	53	16.740	2766
	15	175	4.160	2320
	6	177	4.060	2322
	6	176	3.580	
	15	102	8.740	
	6	116	3.740	2321
	15	93/2	2.200	1269
	4	125	4.520	1266
	4	129	....	2143
	15	91	3.740	2143
	15	95	.....	1924
	15	96	.....	1924
	15	179	16.360	1924
	6	135	2.360	1925
	4	117	.....	1926
	15	97	10.800	1926
	4	119	3.220	1927
	4	120	4.800	1928
	4	122	1.560	1929
	4	123	3.220	1930
	4	130	11.436	1013
	4	238	11.436	1014
	4	125-3	.....	2479
	15	93-3	11.634	2479
	6	121	2.920	
	6	46	4.800	2314
	6	118	2.860	2186
	6	45 Y 112	12.530	2315
	6	119	2.560	2187
	6	124	2.160	2188
	6	174	2.640	
	4	86	6.320	2316
	15	4	5.800	2317
	4	12	4.440	Pozo Inscr.FJRG.
	6	173	1.380	2324
	15	98 Y 100	4.920	790
	15	93/1 - 94	.....	2309
		Y 124	.....	2309
	4	125/1	12.606	2309
	4	128/2	1.040	2308
	15	264	4.320	2310
	4	126	3.360	2311
	4	128	4.158	836
	15	1	1.280	2312
	15	3	5.240	2313
	4	127	6.300	
	15	101	7.672	2905
	15	8	3.500	2763
	15	99 A Y B	897	2704
	15	337 A-B-C	5.802	2705
	15	112	4.520	595
	15	169	2.680	984

6	136	3.640	2967	
6	241	6.700	993	según Registro políg. 15 parc. 135 finca 993
15	5	.....	2828	
6	47	4.600	2828	
6	187	700	2306	
6	189	5.960	2307	
6	204	13.380	2204	
6	48	5.000	2764	
6	52	4.120	599	
6	168	7.000	981	
6	115	2.600		
6	192	3.160		
6	129	2.000		
6	117	2.460	988	
4	118	2.620	1771	
6	120	2.850	1773	
6	122	5.380	2205	
6		4.420	597	
6	148	10.840	2305	
6	169	2.980	2762	
6	172	3.940	973	
6	128	1.118		
6	51	7.441		
6	178	3.904		
6	43	5.823	2961	
6	278	6.620	2962	
6	162 A-B	7.644	2963	
6	108	2.085	2965	
6	113	1.269	2964	
6	44	6.133	3055	
15	158	856	3056	
TOTAL M2		388.894		

2	FINCA TORRES TORRES	Superficie plantada: 341,89 hanegadas Superficie sin transformar: 80,43 hanegadas Total superficie: 422,32 hanegadas (350.964 m2) Cultivo: CITRICOS ADULTOS (CLEMENPONS) Pozo propio Luz eléctrica	2.120.000	HIPOTECA CAJA RURAL
---	---------------------	---	-----------	---------------------

Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	14	187-188	11.220	1628
	14	94	5.900	2298
	14	163	11.040	2454
	14	144	21.120	2299
	14	157	5.840	2354
	14	100	7.740	2355
	14	146	320	2351
	14	161	5.080	2352
	14	150	2.100	2353
	14	189	5.160	1494
	14	62	1.616	320
	14	88	7.080	2301
	14	78	2.540	2302
	14	149	4.155	2303
	14	140	8.310	1738
	14	89-P	4.946	2297
	14	89-P	2.474	2304
	14	93	1.240	2388
	14	180	3.620	567
	14	95	10.580	2460
	14	151	2.939	2288
	14	101	8.314	2296
	14	162	5.843	2294
	14	109	4.073	2293
	14	158	2.260	2455
	14	182	5.740	2456
	14	148	19.700	2382
	14	138	1.500	2478
	14	139	7.680	2478

AGRUPADAS Nº FINCA 2554

14	141	6.500	2479
14	159	3.080	
14	160	5.080	
14	85	8.245	2531
14	147	1.680	2531
14	191	4.422	2513
14	106	6.554	2514
14	190	1.440	
14	105	3.830	
14	103	10.588	
14	104	4.680	
14	91	1.278	2322
14	80	3.857	2510
14	145	7.468	2509
14	152	1.705	2508
14	164	5.873	2507
14	142	2.796	2616
14	183	580	
14	92	4.060	
14	90	11.928	
14	86	8.340	
14	98 Y 153	4.986	484
14	154 Y 99	4.986	1008
14	155	10.160	807
14	181	4.986	1007
14	97	2.077	1006
14	95	400	1005
14	168	6.629	649
14	169	3.714	649
2	88	457	2443
2	89	748	2440
2	90	1.050	2445
2	92	878	2446
2	94	13.757	2447
2	110	2.213	2448
2	168	3.320	2449
12	122	3.127	2324
12	67	3.362	2325
TOTAL M2		350.964	

Estas parcelas corresponden con las actuales
catastrales: Parc. 97 - 5.346 M2
" 153 - 17.718 "
" 181 - 5.568 " = 28.632 = 34,45 Hg

3	FINCA ROQUETES (TARRAGONA)	Superficie plantada: 682,09 hanegadas Superficie sin transformar: 0,00 hanegadas Total superficie: 682,09 hanegadas (566.836 m2) Cultivo: OLIVOS (VARIEDAD ARBEQUINA) Pozo propio Grupo electrógeno	816.000	
Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	43	94-95-97-98 76-77-78-107 54 y 55	280.000	11567
	43	85-86-87 y 88	64.583	11568
	43	34 y 109	72.296	11569
	43	75-P	40.050	12907
	43	89-P	7.665	13043
	43	74	16.996	8211
	43	67-P	16.476	7783
	43	53	32.784	6799
	43	51	680	6799
	43	91	35.306	8678
	TOTAL M2		566.836	

4	FINCA SEGART	Superficie plantada: 40,00 hanegadas Superficie sin transformar: 60,96 hanegadas Total superficie: 100,96 hanegadas (83.896 m2) Cultivo: CITRICOS ADULTOS (NADORCOTT) Pozo propio Grupo electrógeno	290.000	
Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	8	102-1	2.220	600
	8	105	5.280	601
	8	s/n	3.100	622
	8	109 y 64	20.000	662
	8	55 y 56	14.954	700
	8	55 y 56	14.954	699
	8	123	5.208	277
	8	11-p	2.500	710
	8	57	3.360	711
	8	59	700	712
	8	60	6.680	713
	8	63	880	714
	8	106	1.120	715
	8	107	520	716
	8	115	1.460	717
	8	125	960	718
		TOTAL M2	83.896	
5	FINCA QUART DE LES VALLS (POLIG 5)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas Superficie sin transformar: 618,20 hanegadas Total superficie: 618,20 hanegadas (513.732 m2)	77.250	
Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	5	17 Y 75	9.972	1407
		19 Y 20	27.380	278
		119	4.720	195
		7	21.900	757
		112	1.240	1485
		107	34.435	57
		43	6.660	2310
		94	4.155	97
		95	1.960	2330
		77 Y 124	19.945	151
		69	10.280	196
		112-P	1.662	1486
		82	11.010	1488 BIS
		72	10.004	1010
		253	5.240	750
		65	23.880	2327
		71	4.944	1187
		114	3.580	2296
		116	12.600	786
		16	11.830	
		143	2.520	
		35	900	
		128	9.040	882-883
		213	9.462	636
		10	6.180	198
		134	16.340	
		108	14.959	
		136	7.220	
		22-P	11.634	
		84 Y 22-P	12.774	
		66	2.466	1259
		70	7.120	10002
		67	10.380	2266
		109	3.120	2268
		115	1.440	2269
		9	8.020	2333
		45	13.940	1012
		46	23.480	1251
		44	12.260	1262

		228	12.780	1277
	5	42		
	5	41	27.040	
	5	49	5.420	1008
		201	2.560	1253
		250	4.180	1004
		257	3.900	1288
		21	2.700	2411
		23	27.680	387
		88	14.940	392
		106	11.880	1286
		TOTAL M2	513.732	
6	FINCA QUART DE LES VALLS (POLIG 2 y 3)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas Superficie sin transformar: 143,66 hanegadas Total superficie: 143,66 hanegadas (119.388 m2)		17.875
Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	2	46 y 57	12.360	295
	2	51	7.140	294
	3	121	2.494	2339
	2	8	2.454	1536
	2	44	7.000	
	3	122 y 125	2.540	
	2	4	36.400	2252
	2	7	6.200	2253
	2	9	4.540	2254
	2	45	6.400	2257
	2	110	2.040	2258
	2	11	6.220	1263
	3	128	6.800	2287
	3	126	7.600	1285
	3	130	9.200	1265
		TOTAL M2	119.388	
7	FINCA ALFARA DE ALGIMIA - SAGUNTO (POLIG 8)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas Superficie sin transformar: 85,85 hanegadas Total superficie: 85,85 hanegadas (71.341 m2)		10.750
Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	8	117	6.571	1817
	8	65	11.045	1818
	8	66	10.182	1819
	8	134	6.606	1816
	8	71	3.241	1814
	8	115	4.940	1815
	8	110	4.397	1813
	8 SAGUNTO	60	4.560	30288
	8	80	5.900	1163
	8	28	2.320	1166
	8	126	40	1167
	8	29	4.680	1164
	8	132	2.403	1679
	8	111	4.456	1700
		TOTAL M2	71.341	
8	FINCA ALGIMIA / TORRES TORRES (POL 1 Y 2)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas Superficie sin transformar: 120,82 hanegadas Total superficie: 120,82 hanegadas (100.408 m2)		15.000
Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	1 Algimia	18	30080	1733 Y 2966
	1 Algimia	26	5.271	2751
	2 Torres Torre	15	7.777	1042
	2 Torres Torre	120 Y 121	6.040	1263
	2 Torres Torre	124	9.741	904
	2 Torres Torre	18	4.720	887
	1 Algimia	147	4.020	2066
		145	5.840	2067
		81 A Y B	4.460	1576

	77	9.972	720	
	74	2.820		
	78 Y 79	3.014	2136	
2 Torres Torre	144	4.560	1976	
2 Algimia	91	2.093	992	Agrupada P/26 nº reg 3422
TOTAL M2		100.408		

9	FINCA QUART DE LES VALLS (POL 1)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas Superficie sin transformar: 178,00 hanegadas Total superficie: 178,00 hanegadas (147.914 m2)	22.250	
---	----------------------------------	--	--------	--

Detalle composición finca:

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL	
1	91	12.240	2332	
1	244	4.986	1188	
1	59-P	4.986	527	
	59-P	9.973	1099	
	59-P	19.946	1100	
	59-P	9.142	1098	
	95 Y 89	8.310	1392	
	92	12.465	1522	
	224	7.063	749	
	195	9.880	1365	
	261	22.740	1779	
	170	5.817	49	
	337	2.720	157	
	177	4.986	94	
1	45-P	12.660	1316 Y 1518	Actualmente parc 434 y 12.871 m2
TOTAL M2		147.914		

10	FINCA SAGUNTO (POLIG 11)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas Superficie sin transformar: 157,66 hanegadas Total superficie: 157,66 hanegadas (131.018 m2) Parcelas adquiridas para permutar con Ayuntamiento (disemina	19.625	
----	--------------------------	--	--------	--

Detalle composición finca:

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL	
11	336	3.949	30032	
11	470	965	30033	
11	162	7.583	30025	
11	62	1.000	30036	
11	64	3.660	30037	
11	169	4.751	30039	
11	9	1.893	30040	
11	10	4.620	30041	
11	15	3.722	30044	
11	157	9.136	30043	
11	222 Y 223	9.380	30042	
11	170	3.433		
11	7 Y 78	4.041	30305	
11	56	6.574	30286	
11	67	11.074	30287	
11	57	5.749	30281	
11	238	4.240	30483	
11	197	4.353	30596	
11	181	2.776	30482	
11	175	23.059	30536 a 30541	
11	165	7.118	30391	
11	226	2.076	30392	
11	227	5.866	30478	
TOTAL M2		131.018		

11	FINCA SAGUNTO (POLIG 12)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas Superficie sin transformar: 307,03 hanegadas Total superficie: 307,03 hanegadas (255.148 m2)	37.875	
Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	12	48	1.396	30031
	12	328	10.260	30030
	12	107-154-155	10.090	30080
	12	178	4.943	30320
	12	449	22.906	5196
	12	370	8.006	
	12	373	14.783	30394
	12	390	4.240	
	12	402	4.570	30315
	12	452	208	30316
	12	453	208	30317
	12	331	5.010	30485
	12	44-742	4.143	30486 Y 30487
	12	361-363	7.589	30484
	12	108	6.048	30597
	12	153-156	11.213	30481
	12	329	1.954	30480
	12	368	2.280	30389
	12	334	5.486	30390
	12	316	15.817	
	12	568	6.080	
	12	536	3.740	
	12	571	7.188	7190
	12	612	15.216	7190
	12	569	6.648	16326
	12	579	8.470	
	12	517	400	10196
	12	525	13.141	10196
	12	509	17.020	10195
	12	580-581	24.820	3043
	12	578	9.200	30372
	12	655	2.075	33192
		TOTAL M2	255.148	
				EXPROPIADOS 480 M2
				Se agrupa con las Parc. 580-581
				Se agrupa con las Parc. 580-581 y 578
12	FINCA SAGUNTO (POLIG 13)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas Superficie sin transformar: 251,39 hanegadas Total superficie: 251,39 hanegadas (208.913 m2)	31.375	
Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	13	414	18.600	
	13	380-2	2.493	8848
	13	380-1	2.493	8852
	13	320-323-322	24.241	3038
	ALMENARA	SALT CABALL	14.958	443
	13	375-376	....	....
		377 Y 379	23.272	30474
	13	144	7.818	30474
	13	311	23.980	30474
	13	155-P	4.155	26660
	13	155-P	6.648	26230
	13	138	11.593	22049
	13	135-141	1.951	30350
	13	24	2.285	
	13	292	13.296	30319
	13	307 y 372	6.648	1370 y 14395
	13	306	8.980	22271
	13	381	6.542	
	13	293	2.820	16184
	13	345	8.500	16246
	13	360	16.560	16302
	13	319	1.080	16304
		TOTAL M2	208.913	

13	FINCA ALGIMIA/SEGORBE (POLIG 2, 3 Y 28)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas	150.375		
		Superficie sin transformar: 1.203,40 hanegadas Total superficie: 1.203,40 hanegadas (1.000.024 m2) Dos pozos			
Detalle composición finca:					
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL	
	2	50	173.729		SAT.MURTA -Inscritas con Catastro Antiguo
	2	59	26.605	1887 y 1992	
	2	63	3.896	2913	
	2	182	11.178	1199	
	2	236-235y48	10.480	2485	
	2	217	7.080	2870	
	2	46	3.813	2870	
	2	112	4.951		
	2	111	2.818	2916	
	2	43	535	2914	
	2	47	8.914	2915	
	2	179	7.865	2013	
	2	110	15.513	764	
	2	44	25.993	2925	
	2	102	7.218	1488	
	2	101	5.020	2167	
	2	99	5.150	2906	
	2	69	5.665	2911	
	2	189	5.034	2908	
	2	98	840	2166	
	2	10	3.599	2907	
	2	9	7.958	1671	
	2	11	9.389	2910	
	2	6	987	3136	
	2	5	2.161	3135	
	3	43	145.524		SAT. MURTA Inscritas con catastro antiguo
	3	147	6.569		SAT. MURTA Inscritas con catastro antiguo
	3	70	270		SAT. MURTA Inscritas con catastro antiguo
	3	153	3.474		SAT. MURTA Inscritas con catastro antiguo
	3	75	11.140	2871	
	3	132	17.218	2872	
	3	5	1.466		
	3	165	517		
	3	164	3.775	2912	
	3	76	4.290	2912	
	3	2	8.302	2874	
	3	133	15.856	2875	
	3	6	521		
	3	7	2.060	2572	
	3	166	276	2930	
	3	8	1.936	2934	
	3	134	7.495	2933	
	3	3	10.015		
	3	163	2.838		
	3	1	3.528	3081	agrup. Con parc. 2 :nuevo nº registral 3137
	4	132	7.771	2873	
	28	VARIAS	102.878		SAT. MURTA Inscritas con catastro antiguo
	28	280	4.880	19282	
	28	281	5.985	19281	
	28	289	5.414	19286	
	28	284	3.237	19283	
	28	288	9.258	19284	
	28	279	6.699	19287	
	28	275	8.904	19288	
	28	232	4.498	19313	
	28	273	7.550	19312	
	28	242	4.905	19276	
	28	287	7.267	19278	
	28	276	2.475	19285	
	28	274	8.127	19277	
	28	233	4.250	10699	
	28	244	5.000	10702	
	28	239	5.900	10729	
	28	245	3.381	19208	

28	221	7.369	19788	
28	222	12.709		
28	227	8.146	21522	
28	223	4.463	21523	
28	294	1.214	19862	
28	293	7.074	19861	
28	634	9.726	15183-15184	
28	627	5.614	15587	
28	630	5.817	7777	
28	285	10.000	7674	
28	286	1.000	5792	
28	MINA	226.624	16081-16082- 16083 Y 16085	
Expropiado		-111.572		
TOTAL M2		1.000.024		
14	FINCA ALGIMIA (POL 4)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas Superficie sin transformar: 17,30 hanegadas Total superficie: 17,30 hanegadas (14.381 m2)	2.125	
Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	4	223	2.580	1412
	4	207	11.801	2733
	TOTAL M2		14.381	
15	FINCA SAGUNTO (VARIOS POLIG)	Superficie plantada: 0,00 hanegadas Superficie sin transformar: 130,29 hanegadas Total superficie: 130,29 hanegadas (108.278 m2)	16.250	
Detalle composición finca:				
	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE M2	Nº REGISTRAL
	7	41 Y 47	21.960	3021
	14	44	2.538	24293
	14	17	208	30318
	14	43	2.150	
	14	41-P	2.152	
	18	61	4.736	30028
	18 Y 19	72		27538
	20	8	29.900	27538
	20	512	23.118	28261
	20	513	13.378	28261
	20	514	8.138	28261
	TOTAL M2		108.278	

