

Autos 1306/2012 Negociado M

**CONCURSO VOLUNTARIO DE LA ENTIDAD
SODIVECU, S.L.**

Informe General que presenta el Administrador Concursal al
Juzgado de lo Mercantil Número 2 de Sevilla conforme al Artículo
75 LC.

**Administrador Concursal
Ignacio Silva Bravo
Auditor de cuentas**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Naturaleza del informe.

1.2. Objeto del informe.

2. ANÁLISIS DE LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS DEL DEUDOR EXPRESADOS EN LA MEMORIA. (Art.75.1.1º LC).

2.1. Historia Jurídica y Económica del deudor.

2.1.1. Historia Jurídica y Registral.

- a.** Constitución, modificaciones estatutarias e inscripciones registrales.
- b.** Capital Social y Socios.
- c.** Órgano de administración.
- d.** Auditoría de Cuentas.
- e.** Empresas del grupo y consolidación de cuentas.
- f.** Libros de llevanza obligatoria.

2.1.2. Historia Económica.

- a.** Actividades a las que el deudor se ha dedicado durante los tres últimos años.
- b.** Establecimientos, oficinas y explotaciones de las que es titular.
- c.** Personal
- d.** Análisis económico, financiero y patrimonial de las cuentas del deudor.

2.2. Causas del estado en que se encuentra

2.2.1. Motivos aducidos por el Deudor.

2.2.2. Estimación de la Administración concursa.

2.2.3. Valoración y propuestas sobre la viabilidad patrimonial.

3. 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 DE LA LEY CONCURSAL. (Art.75.1.2º LC).

3.1. Obligaciones contables del deudor.

3.2. Estado de la Contabilidad. Cumplimiento de la normativa contable por el deudor.

3.3. Juicio sobre las cuentas, estados financieros y memorias e informes de Auditoría.

3.4. Memoria de los cambios operados en el patrimonio del deudor con posterioridad a las últimas Cuentas Anuales formuladas y depositadas.

3.5. Estados Financieros Intermedios.

4. MEMORIA DE LAS PRINCIPALES DECISIONES Y ACTUACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL. (Art.75.1.3º LC).

5. INVENTARIOS DE LAS MASAS ACTIVA Y PASIVA

5.1. Inventario de la masa activa. (Art.75.2.1 LC).

- 5.1.1.** Inventario de bienes que conforman la Masa Activa. (Art. 82 LC).
- 5.1.2.** Relación de litigios cuyo resultado puede afectar al contenido del inventario de la Masa Activa (Art. 82.4 LC).
- 5.1.3.** Actuaciones que, en opinión de la AC, deberían de promoverse para reintegración de la Masa Activa (Art. 82.4 LC).

5.2. Lista de Acreedores. (Art.75.2.2 LC).

- 5.2.1.** Créditos concursales.
- 5.2.2.** Créditos condicionales (art. 87 LC)

6. CONCLUSIONES SOBRE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL DEUDOR.

ANEXOS

Anexo 1: Inventario de Masa Activa.

Anexo 2: Lista de Acreedores

- 2.1.** Relación de acreedores incluidos por la Administración Concursal.
- 2.2.** Relación de acreedores excluidos.
- 2.3.** Relación de créditos contra la masa.

Anexo 3: Escrito de evaluación de la propuesta de convenio

1.- INTRODUCCIÓN

1.1. NATURALEZA DEL INFORME

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 75 y concordantes de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, y la Ley 38/2011, de 10 de octubre de reforma de LC, en relación con el expediente de Concurso Voluntario nº 1306/2012 del deudor SODIVECU SL, - en adelante también *la concursada*- seguido ante el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Sevilla.

Dicho Concurso fue instado por el propio deudor siendo declarado con el carácter de voluntario mediante Auto de 12 de noviembre de 2012.

1.2. OBJETO DEL INFORME

El informe tiene por objeto emitir la opinión de la Administración Concursal, respecto a los datos y circunstancias del deudor que debe expresar la Memoria a la que se refiere el número 2º del apartado 2 del artículo 6 de la Ley Concursal –LC–, sobre el estado de la contabilidad del deudor, y en su caso sobre las cuentas, estados financieros, informes y memoria a que se refiere el número 2º del apartado 3 del artículo 6 de dicha norma. El presente informe contiene igualmente la Memoria de actuaciones y decisiones principales del Administrador Concursal, así como el inventario de la masa activa; la lista de acreedores; en su caso, la evaluación de la propuesta de convenio o del plan de liquidación y una 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.

PUNTO SEGUNDO

ANÁLISIS DE LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS EXPRESADOS EN 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 (Art. 75.1.1º LC). IDENTIDAD DE ADMINISTRADORES, SOCIOS Y, EN SU CASO, AUDITOR DE CUENTAS, ASÍ COMO SI FORMA PARTE DE UN GRUPO DE EMPRESAS, Y LAS ENTIDADES INTEGRADAS EN ÉSTE COTIZAN O NO EN MERCADO SECUNDARIO OFICIAL. (Art. 75.1.1º LC).

2.- ANÁLISIS DE LOS DATOS Y CIRCUNSTANCIAS DEL DEUDOR EXPRESADOS EN LA MEMORIA.

En cumplimiento de lo prevenido en el artículo 75.1 de la vigente Ley Concursal, el presente informe comienza por el análisis de los datos y circunstancias referentes a la historia económica y jurídica expresadas en la Memoria presentada por el deudor SODIVECU, S.L., tras el examen de la misma, de los antecedentes obrantes en el expediente y de cuantos datos y documentación he podido disponer.

A este respecto es necesario precisar, como antes hemos expuesto y como antecedente fundamental, que la referida deudora fue declarada en estado legal de **Concurso Voluntario** por Auto de 12 de noviembre de dos mil doce, en el que se acordó su tramitación por el procedimiento ordinario. A la solicitud inicial se acompañaba, como exige el artículo 6.2º de la Ley Concursal, la memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor.

Anteriormente, el 20 de junio de 2012 la sociedad comunicó que se habían iniciado negociaciones para alcanzar, o bien un acuerdo de refinanciación (entidades financieras), o bien para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio (acreedores), todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 bis de la Ley Concursal, siendo admitidas por el Juzgado de lo Mercantil número 2 de Sevilla según el decreto 136/12, mediante procedimiento 794/2012, negociado 2.

2.1. HISTORIA JURÍDICA Y ECONÓMICA DEL DEUDOR

2.1.1 HISTORIA JURÍDICA Y REGISTRAL

En la Memoria, la concursada efectúa una descripción de su historia jurídica, no obstante, consideramos relevante ampliar los datos, por lo que precisamos y

exponemos, en base a los datos obtenidos en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla y de la documentación requerida por este Administrador Concursal al deudor, y a su accionista mayoritario el Ilmo. Ayuntamiento de El Cuervo, algunos aspectos jurídicos que consideramos de interés.

a. **Constitución, modificaciones estatutarias e inscripciones sociales.**

Se constituyó bajo la **denominación** “SODIVECU, S.L.”, de nacionalidad española, con una duración de cincuenta años a contar de la fecha del otorgamiento de la escritura, formalizada en Las Cabezas de San Juan, ante el Notario del ilustre colegio de Sevilla, Don Juan Pino Lozano, el día 25 de Marzo de 1997, bajo el número 287 de su protocolo. Fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Sevilla, folio 203 del Tomo 2.505, hoja SE-29.566. Tiene C.I.F. B-41847658.

En el acto constitutivo el **capital social** quedó fijado en nueve millones cuatrocientas sesenta y tres mil trescientas cincuenta pesetas (**9.463.350 Ptas.**), mediante aportación no dineraria de finca urbana descrita en dichas escrituras con una superficie de 4.114,50 m² del término municipal de El Cuervo, Sevilla. Capital representado en tres participaciones sociales de tres millones ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientas cincuenta pesetas de valor nominal (**3.154.450 Ptas.**) cada una de ellas, todas propiedad del socio fundador, el Ilmo. Ayuntamiento de El Cuervo (Sevilla).

En los Estatutos se establece que el órgano de administración sea un Consejo de Administración, y en ese primer momento se nombra como Presidente del Consejo de Administración a D. Juan Garrido Lugo; Vicepresidente a D. Antonio Jurado Hidalgo; Secretario a D. Antonio Ganfornina Dorantes, y Vocales a D.

José Ruiz García, D^a Antonia Alcón Torrejón, a D. Manuel Barraso Bellido y a D. Luís David Andrades Mateo.

Modificaciones Estatutarias:

Aumentos de Capital

Con fecha **23 de Julio de 1.997**, ante el Notario de Las Cabezas de San Juan, Don Juan Pino Lozano, con número de protocolo 702, se otorgó escritura de aumento de capital, que se inscribió en el Registro Mercantil de Sevilla, el 20 de Octubre de 1.997, causando la inscripción 2^a en la hoja registral abierta a nombre de la sociedad. El citado **aumento de capital** se realizó en la suma de diecisiete millones novecientos cuarenta y tres mil setecientas pesetas (**17.943.700 Ptas**), representado en diez participaciones numeradas de la 4 a la 13 de un millón quinientas noventa y cuatro mil trescientas setenta pesetas de valor nominal cada una de ellas y de dos participaciones de un millón de pesetas de valor nominal respectivamente, numeradas de la 14 a la 15. Se eleva entonces el capital social hasta los veintisiete millones cuatrocientas siete mil cincuenta pesetas (**27.407.050 Ptas**).

Este aumento de capital social se instrumenta mediante una aportación no dineraria de cinco fincas urbanas por parte del Ilustrísimo **Ayuntamiento del Cuervo** por valor de 15.943.700 pesetas, y por la aportación dineraria de 2.000.000 de pesetas de la sociedad y nuevo socio **Sevilla Siglo XXI, S.A.**

FINCAS QUE APORTA EL ILMO AYUNTAMIENTO DEL CUERVO					
IDENTIFIC.	PLANO	SUPERFICIE	FINCA	INSCRIPCION	VALOR / PTAS
-	d1	1439,99	FINCA B	-	2.879.980
URB 1	a	4156,81	FINCA A	-	8.313.620
URB 2	b	769,05	FINCA A	-	1.538.100
URB 3	c	476,71	FINCA A	-	953.420
URB 4	d2	1129,29	FINCA A	-	2.258.580
TOTAL					15.943.700

Posteriormente, el **28 de Julio de 1.998**, ante el Notario de Las Cabezas de San Juan, Don Juan Pino Lozano, con número de protocolo 1.086, se otorgó escritura de **aumento de capital**, que se inscribió en el Registro Mercantil de Sevilla, el 23 de Septiembre de 1.998, causando la inscripción 4ª en la hoja registral abierta de la sociedad.

En dicha escritura se elevó a público el acuerdo adoptado por la Junta General de la sociedad, el día 07 de Julio de 1.998, relativo al **aumento de capital social** en la cantidad de veintidós millones ochocientas sesenta y cinco mil ochenta pesetas (**22.865.080 Ptas.**). Este aumento de capital social se suscribe mediante la aportación no dineraria de nueve fincas urbanas por parte del Ilmo. Ayuntamiento del Cuervo, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad de Utrera, al tomo 1710, libro 10 del Ayuntamiento del Cuervo, concretamente son las siguientes fincas:

IDENTIFIC.	PLANO	SUPERF/m2	Nº FINCA	P.CATASTRAL	VALOR / PTAS
URB. 18	P.14.1	1.384	626	4029108	2.604.689
URB. 19	P.14.2	848,12	627	3929110	1.596.162
URB. 20	P.14.3	2.950,11	628	3829106	5.552.107
URB. 21	P.14.4	1.155	629	3730301	2.173.710
URB. 22	P.14.5	1.155	630	3730302	2.173.710
URB. 23	P.14.6	1.540	631	3730201	2.898.280
URB. 24	P.14.7	207,33	632	3730102	390.195
URB. 25	P.14.8	1.586,29	633	3729101	2.985.399
URB. 26	P.14.9	1323,5	634	3729001	2.490.828
TOTAL					22.865.080

Tras este aumento, el capital social quedó fijado en cincuenta millones doscientas setenta y dos mil ciento treinta pesetas (**50.272.130 Ptas.**).

El **20 de Julio de 2.000**, ante el Notario de Las Cabezas de San Juan, Don Juan Pino Lozano, con número de protocolo 1.250, se otorgó por la concursada escritura de **reducción de capital**, que se inscribió en el Registro Mercantil de

Sevilla, el 29 de Agosto de 2.000, causando la inscripción 5ª en la hoja registral abierta a nombre de la sociedad.

En virtud de la indicada escritura se eleva a público el acuerdo adoptado por la Junta General de la Sociedad, el día 08 de Junio de 2.000, de **reducir el capital** social en veinticinco millones trescientas sesenta y siete mil setecientas ochenta y ocho pesetas (**25.367.788 Ptas.**), con lo que **el capital resultante** fue de veinticuatro millones novecientos cuatro mil trescientas cuarenta y dos pesetas (**24.904.342 Ptas.**). Esta reducción de capital se lleva a cabo **disminuyendo proporcionalmente el valor nominal de las participaciones**, con el objeto de compensar las pérdidas obtenidas por la sociedad.

De nuevo se acuerda otra ampliación de capital en junio de 2003. En concreto, con fecha **15 de Julio de 2.003**, ante el Notario de El Cuervo, Doña Blanca Pascual Sequeros, con número de protocolo 463, se otorgó escritura de **aumento de capital**, que se inscribió en el Registro Mercantil de Sevilla, el 15 de Diciembre de 2003, causando la inscripción 13ª en la hoja registral abierta a nombre de la sociedad. EL capital social se incrementó en la suma de doscientos treinta y cuatro mil novecientos noventa y un euros con sesenta y un céntimos (**234.991,61.-€**), con lo que el capital resultante fue de trescientos ochenta y cuatro mil seiscientos sesenta y nueve euros con setenta y dos céntimos (**384.669,80.-€**). Este aumento de capital se realiza mediante la capitalización de reservas, traspasando desde la cuenta de reserva voluntaria a la de capital, y aumentando el valor nominal de las participaciones ya existentes. Dicha operación se realizó con base a un Balance de fecha 31 de diciembre de 2002, aprobado en sesión de la Junta General celebrada el once de Junio de 2.003.

Tras la ampliación del capital social, el valor nominal de las participaciones quedó suscrito según el siguiente detalle:

- Tres participaciones de 24.137,060161 euros cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 3, ambas inclusive.
- Diez participaciones de 12.199,719746 euros cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 4 a la 13, ambas inclusive.
- Dos participaciones de 7.651,754749 euros cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 14 a la 15, ambas inclusive.
- Diez participaciones de 17.495,790963 euros cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 16 a la 25, ambas inclusive.

Ampliación de capital en curso

El socio mayoritario -el Ilmo. Ayuntamiento de El Cuervo-, por Resolución de Alcaldía de fecha 9 de Marzo de 2011 acordó la aportación de un bien inmueble municipal de una superficie de 1.492,35 m² y con un valor que asciende a 155.960,84 € euros, para suscribir la ampliación del capital social de la concursada, con el objeto de compensar las pérdidas incurridas. A la fecha de este informe dicho aumento no se encuentra inscrito en el Registro Mercantil, aunque dicho inmueble está en posesión de la concursada.

Los balances aportados por la concursada no recogen este hecho, por lo que habrá de aumentarse la partida de *existencias*, recogida en el activo y la de *aportaciones de socios para compensar pérdidas* en el pasivo.

El domicilio social

En la constitución de la sociedad se fijó su domicilio social en la Plaza de la Constitución número 2, El Cuervo, Sevilla, siendo trasladado con posterioridad a la, Avenida de Jerez, número 62, donde radica en la actualidad.

Objeto Social.

El objeto social de la sociedad desde su constitución es la promoción e impulso del desarrollo socioeconómico de El Cuervo, así como la prestación de asesoramiento de todo tipo, ya sea técnico, de gestión financiero o económico a los proyectos de iniciativa de promoción de empleo y a las empresas en general; la promoción y rehabilitación de viviendas, gestión del suelo y demás actividades que resultaren necesarias para ello.

Con posterioridad, el 26 de Febrero de 2.002 se amplió el objeto social, incluyendo la organización de ferias y/o certámenes agroalimentarios.

b. Capital social y socios.

Como hemos anticipado anteriormente, los socios de la compañía desde su constitución y hasta la actualidad son los siguientes:

Ilmo. Ayuntamiento de El Cuervo, con NIF P41/10400A, con domicilio en Plaza de la Constitución, número 2, El Cuervo, Sevilla. Su porcentaje de participación es del 96,03%, representado mediante tres participaciones de 24.137,060161 euros, cada una de ellas; diez participaciones de 12.199,719746 euros cada una de ellas, y diez participaciones de 17.495,790963 euros cada una de ellas.

Sevilla Siglo XXI SA, (hoy Prodetur) con NIF A 41555749, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 1.601, folio 119, Hoja SE-9.581, inscripción primera. Tiene un porcentaje de participación en la entidad que asciende a 3,97%, al poseer las participaciones 14 y 15, ambas inclusive, con un valor nominal de 7.651,754749 euros cada una de ellas.

SOCIOS	N.I.F.	PARTICIPACIONES SOCIALES	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
ILMO AYUNTAMIENTO DEL CUERVO	P41/10400A	23	96,03 %
SEVILLA SIGLO XXI, S.A.	A41555749	2	3,97 %

c. **Órgano de Administración.**

La Sociedad está regida, administrada y representada por un Consejo de Administración. La composición de dicho Consejo de Administración es: Presidente, D. Manuel González Jarana; Vicepresidente, D. Francisco José Martínez Alba y Vocales a D. Juan Suárez Florido, Don Juan Garrido Lugo, Doña Antonia Alcón Torrejón, Don Silvestre Castells Tascón y Don Álvaro Granado Romero.

En la Junta General celebrada el 30 de junio de 2011, se acordó nombrar consejeros delegados mancomunados a D. Manuel González Jarana y a D. Francisco José Martínez Alba. Dicho acuerdo fue elevado a público ante la notaria de El Cuervo Vanessa Hilinger Navarro con fecha 8 de julio de 2011 y con el número 122 de su protocolo, se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 5283 hoja SE29566

d. **Auditoría de cuentas.**

No consta en el Registro Mercantil que la sociedad tuviera nombrado Auditor de Cuentas, ni se encuentra obligada a ello por poder formular cuentas en modelo abreviado.

e. **Empresas del grupo y consolidación de cuentas.**

La entidad no forma parte de ningún grupo de empresas.

f. **Libros de llevanza obligatorios.**

Aunque no es preceptivo, según la Ley, que por la administración concursal se dé a conocer técnicamente la opinión sobre el contenido y forma de otros libros que no sean los contables - los cuales son objeto de análisis en el punto 3.1 de este informe-, la propia Ley en su artículo 45 exige que el deudor ponga a disposición de aquella “los libros de llevanza obligatoria y cualesquiera otros libros, documentos y registros contables relativos a los aspectos patrimoniales de su actividad profesional o empresarial”, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 26 del Código de Comercio y el artículo 104 de la Ley de Sociedades de Capital, he solicitado los libros de llevanza obligatorios para ese tipo de sociedades: a) Libro de Registro de socios y b) Libro de Actas de la Junta General, y, en su caso, del Órgano de Administración.

Libro de Registro de socios

La sociedad no lleva, o al menos no hemos tenido acceso al mismo, el preceptivo libro Registro de socios (art. 104 y 105 LSC y art. 27 LSRL), en el que

conste la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones de participaciones sociales, así como la identidad y domicilio de los titulares de estas.

Libro de Actas.

Como ya hemos indicado, las sociedades mercantiles, cualquiera que sea la forma social, deben de llevar un libro de actas, en el que transcribirán los acuerdos adoptados por las Juntas o Asambleas. A ello se refiere el art. 26.1 *"...en las que constarán, al menos todos los acuerdos tomados por las juntas generales y especiales v los demás órganos colegiados de la sociedad, con expresión de los datos relativos a la convocatoria y a la constitución del órgano, un resumen de los asuntos debatidos, las intervenciones de las que se haya solicitado constancia, los acuerdos adoptados y los resultados de las votaciones."*

La sociedad no lleva, o al menos no hemos tenido acceso al mismo, el preceptivo libro de Actas, aunque hemos dispuesto de las actas correspondientes a los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración que hemos solicitado.

2.1.2 HISTORIA ECONÓMICA DEL DEUDOR

Consideramos necesario hacer las siguientes manifestaciones sobre la Memoria económica en aras a un debido cumplimiento de la norma y a una mejor comprensión de la historia y situación económica de la concursada.

a. Actividades a las que el deudor se ha dedicado durante los tres últimos años

Desde que se constituyó, la Sociedad se ha dedicado fundamentalmente a urbanización de terrenos, a la construcción y promoción de viviendas protegidas, a la promoción y rehabilitación de viviendas, gestión del suelo y otras actividades que han sido necesarias para ello o que fuesen relacionadas. También, como veremos más adelante, ha ejecutado algunos proyectos de obra concretos para el Ayuntamiento de El Cuervo.

Si hacemos un breve resumen de lo más significativo:

Actividades de urbanización,

- PERI La Ladrillera, de 4,5 Has y 205 viviendas previstas,
- Sector Descalzos-Feria, de 9, 2 Has y 360 viviendas, Polígono Industrial PPT-1, de 15,60 Has, y las del
- Sector residencial PP-5 Carretera de Lebrija,

Es en el sector PP-5 Carretera de Lebrija donde la concursada ha centrado su actuación en los últimos años. El sector PP-5 Carretera de Lebrija figuraba en las Normas Subsidiarias de El Cuervo de Sevilla como un sector de suelo urbanizable sectorizado, de uso residencial, de 11,5 Has de superficie y con una

densidad prevista de 45 viviendas por hectárea (en total 496 viviendas). Estratégicamente situado en el margen derecho de la Carretera Nacional IV Madrid- Cádiz, muy cercano al centro geográfico del casco urbano, es allí donde a partir de 2005 la sociedad municipal decide centrar su actividad de promoción de suelo y vivienda protegida. Los costes de la urbanización de estos terrenos han superado significativamente los previstos y son junto al exceso de cargas generales, una de las causas de las dificultades de liquidez y del retraso de las obras.

Promoción de viviendas públicas,

- Actuaciones de 36 viviendas protegidas en el PERI La Ladrillera,
- 16 viviendas de autoconstrucción en C/ Feria,
- 31 viviendas en Casa de Postas y
- 80 Viviendas en el sector PP-5.

Centrándonos en estas últimas que son las que interesan en cuanto a este informe de la actividad reciente de la sociedad destacar que las promociones de viviendas protegidas que han sido ejecutadas en el sector PP-5 han sido tres: Residencial el Santo I donde se desarrollan 20 viviendas, Residencial El Santo II con 14 viviendas, y Residencial Diente Caña con un total de 46 viviendas.

Residencial El Santo I es una promoción de 20 viviendas protegidas de régimen general en la manzana R-14 del sector PP-5, con una superficie de solar media por vivienda de 90 m² y construidos de 72 m²; el precio medio de venta fue de 84.534.-€. Casi todas se entregaron en el año 2010, aunque en la actualidad aún quedan dos sin vender (Véase detalle de inmuebles en Anexo).

Con respecto a Residencial El Santo II nos encontramos con una promoción de 14 viviendas protegidas de régimen especial en la manzana R-15 del sector PP-5, con una superficie de solar media por vivienda de 90 m² y construidos de 69,95 m²; y en las que el precio medio de venta fue de 71.293.-€. Estas viviendas se entregan también a mediados de 2010 y en la actualidad aún queda una pendiente de venta. (Véase detalle de inmuebles en Anexo).

Por último, Residencial Diente Caña es una promoción de 46 viviendas protegidas de régimen general en la manzana R-15 del sector PP-5, con una superficie de solar media por vivienda también de 90 m² y construidos de 85,42 m²; el precio medio de venta fue de 83.136.-€. 36 de estas viviendas se entregan en abril-mayo de 2011 y otras ocho entre febrero y marzo de 2012. En la actualidad quedan dos viviendas en stock. (Véase detalle de inmuebles en Anexo).

Obras específicas ejecutadas para el Ayuntamiento del Cuervo,

Conviene mencionar las constantes obras de renovación y ejecución de nuevos viarios, la construcción del Centro de Mayores y Área de Bienestar Social del Ayuntamiento de El Cuervo en calle 4 de Diciembre.

b. Establecimientos, oficinas y explotaciones de las que es titular

El domicilio social identificado en el Registro Mercantil se encuentra en la Avenida de Jerez, número 62, donde radica en la actualidad. El resto de inmuebles que aparecen en el inventario de bienes se corresponden con existencias para su venta o promoción inmobiliaria, dada la actividad de la sociedad.

Actualmente la empresa no ejerce actividad de promoción ninguna, centrándose tan solo en la venta de los inmuebles y solares que aún tiene en su stock, aunque limitada por los embargos que gravan las fincas e impiden su venta.

c. Personal de la empresa

En la actualidad, dado que no existe actividad de promoción, no hay personal contratado y la atención a las mínimas gestiones administrativas y de gestión las lleva directamente los administradores y el secretario de la sociedad.

A título informativo resumir que la sociedad tenía en el ejercicio 2010 una plantilla de 18 trabajadores, reduciéndose entre agosto y diciembre de dicho año en 7 empleados y el resto –hasta quedar sin personal- en el ejercicio 2011. En la mayoría de los casos se ha producido la extinción por voluntad de los trabajadores alegando las causas justas contempladas en el art. 50 del Estatuto de los Trabajadores.

d. Análisis económico-financiero y patrimonial de las cuentas del deudor

La información que se expone a continuación, se estructura con la presentación por años de las principales masas patrimoniales del balance y un resumen de las cuentas de pérdidas y ganancias, presentando los resultados de explotación, financieros, de las actividades ordinarias y los resultados antes y después de impuestos, de los últimos ejercicios. Los importes reflejados han sido extraídos de las Cuentas Anuales presentadas por el deudor y de la contabilidad correspondiente al último ejercicio (pendiente de cierre y de depósito).

Empecemos por el resumen de la cuenta de pérdidas y ganancias (en euros)

	2009	2010	2011	2012
A) OPERACIONES CONTINUADAS				
1. Importe neto de la cifra de negocios.	189.120,23	2.293.796,92	3.286.880,36	672.772,87
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	3.231.790,55	-2.238.055,69	-3.214.206,49	0,00
4. Aprovisionamientos.	-2.970.843,86	-219.070,35	-264.449,69	0,00
5. Otros ingresos de explotación.	374,21	0,00	728.286,78	0,00
6. Gastos de personal.	-509.956,72	-614.708,63	-424.669,40	0,00
7. Otros gastos de explotación.	-128.814,82	-100.079,60	-28.035,68	-2.745,23
8. Amortización del inmovilizado.	-14.801,95	-8.511,40	-6.820,03	0,00
10. Excesos de provisiones.	82.596,60	0,00	173.910,69	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0,00	0,00	-38.437,67	0,00
12. Otros resultados.	13.976,96	-65.220,19	-19.123,92	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-106.558,80	-951.848,94	193.334,95	670.027,64
13. Ingresos financieros.	689,06	279,76	514,05	0,00
14. Gastos financieros.	-95.182,66	-59.414,56	-66.859,45	-1.193,61
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-94.493,60	-59.134,80	-66.345,40	-1.193,61
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-201.052,40	-1.010.983,74	126.989,55	668.834,03
18. Impuestos sobre beneficios.	0,00	0,00	0,00	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+19)	-201.052,40	-1.010.983,74	126.989,55	668.834,03

Lo primero que destaca en el análisis de la cuenta de pérdidas y ganancias anterior es que hasta el ejercicio 2009 se fueron incrementando las cuentas de variación de existencias, es decir seguían imputándose consumos y costes de construcción a las promociones en curso de manera muy significativa, mientras que es en 2010, 2011 y 2012 cuando se producen las ventas y cuando se entregan pues las viviendas.

No obstante y aun cuando como veremos más adelante existen determinados ajustes y aclaraciones a realizar a esta cuenta de pérdidas y ganancias, de los datos presentados se desprende que la situación de pérdidas es una realidad que venía produciéndose desde al menos el ejercicio 2009, reflejando importes muy elevados para una entidad de estas características –más de doscientos mil euros ya desde el ejercicio 2009 y más de un millón de euros en el ejercicio 2010-.

Con respecto a las magnitudes que hemos de analizar para conseguir una explicación de las principales causas que han provocado esta situación, las partidas más importantes son:

- a) Variación de existencias y aprovisionamiento: la sociedad ha ido contabilizando como mayor valor de existencias los consumos y costes incurridos en la promociones, pues bien los mismos han sido muy superiores a los estimados en los proyectos, de manera que el coste de las promociones ha sido mayor que el importe al que la sociedad se había comprometido en contratos a venderlos, provocando las consecuentes pérdidas. Dos son los conceptos de gasto que han sufrido un mayor desvío, por un lado los costes de urbanización (que han llegado a triplicar las estimaciones iniciales) y por otro lado,
- b) el elevado importe del gasto de personal, si tenemos en cuenta que la construcción casi siempre ha sido subcontratada a terceros entendemos que unos costes salariales como los incurridos por la sociedad han sido muy elevados, y por lógica no han podido ser absorbido con el beneficio generado en la promociones.

Si analizamos el importe de los costes salariales en estos ejercicios vemos que ascendieron a un total de 1.549 mil euros, de los cuales más de 362 mil corresponden a las indemnizaciones del personal. En definitiva los costes salariales supusieron el 24% de las ventas, coste imposible de financiar, cuando en la concursada la mayoría de las obras eran además subcontratadas a empresas constructoras en vez de ejecutarse directamente.

Este elevado coste de personal, se debe a varios motivos, pero queremos destacar uno, la sociedad es una sociedad pública, propiedad en casi su totalidad del Ayuntamiento y en pequeño porcentaje por la Diputación Provincial, es pues lo que

podemos denominar un ente instrumental del Ayuntamiento, encargado en casi su totalidad de las actuaciones de promoción pública pero también de otras actuaciones en beneficio del pueblo. Esto puede verificarse porque en numerosas ocasiones la concursada ha realizado trabajos y compras en beneficio del Ayuntamiento que no han sido facturadas o no han sido liquidadas. Por otro lado también es cierto que el Ayuntamiento ha procurado a su propia sociedad terrenos y solares a valores muy reducidos y fuera de mercado (recordemos lo elevados que eran en aquel entonces) en beneficio de la consecución de viviendas de protección a precios asequibles.

Si a las causas anteriores le unimos los importantes retrasos en la terminación y entrega de las promociones, con el incremento de costes y los elevados gastos financieros –provocados probablemente para solventar el desequilibrio económico de la entidad y mayores plazos de financiación- encontramos las causas principales de la situación de insolvencia de la entidad

Con respecto a las existencias y a su variación ha de tenerse en cuenta que se han ido imputado costes y gastos y a la fecha de venta/entrega de las viviendas se ha puesto de manifiesto la pérdida al superar el coste al importe contratado.

Aclarar que en el cierre del ejercicio 2012 no se ha realizado la variación de las existencias, ya que habrán de darse de baja del inventario las vendidas (mientras que la venta si se ha recogido)

Por último destacar que el Ayuntamiento como socio casi exclusivo de la sociedad y ante las continuas pérdidas reflejadas, ha realizado aportaciones de terrenos para compensar los fondos propios negativos existentes, así, en el ejercicio 2011 entregó a fondo perdido terrenos por importe de 1340 mil euros (véase el efecto dentro de la *partida 5. Otros ingresos de explotación* de la cuenta resultados adjunta en el ejercicio 2011) y

también acordó una ampliación de capital de 155 mil euros mediante la aportación de un solar a la concursada.

En definitiva, del análisis de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se desprende que la sociedad desde hace muchos ejercicios y en su conjunto ha sido deficitaria, especialmente por el elevado importe de los gastos de personal, la insuficiente estimación de los gastos de urbanización y promoción, y los retrasos en la terminación y entrega de las promociones.

A continuación, en el siguiente cuadro reflejamos las principales partidas que componen las masas patrimoniales de la entidad para los ejercicios 2009 a finales de 2012, (en euros):

ACTIVO	2009	2010	2011	2012
A) ACTIVO NO CORRIENTE	168.885,04	160.373,64	249.470,53	334.712,09
II. Inmovilizado material.	107.754,31	99.242,91	188.339,80	273.581,36
1. Terrenos y construcciones.	88.138,15	86.751,99	121.843,33	121.843,33
2. Instalaciones técnicas s y otro inmov mat.	19.616,16	12.490,92	7.057,05	7.057,05
3. Inmovilizado en curso y anticipos	0,00	0,00	59.439,42	144.680,98
VI. Activos por impuesto diferido	61.130,74	61.130,74	61.130,74	61.130,74
B) ACTIVO CORRIENTE	7.894.230,17	5.427.836,93	1.676.986,84	1.693.176,78
II. Existencias	7.076.386,12	5.032.188,85	1.333.767,63	1.333.767,63
1. Solares	1.861.751,41	1.406.221,18	21.182,91	21.182,91
2. Mercaderías	0,00	500.542,33	1.156.376,92	1.156.376,92
3. obra y Productos en curso.	5.190.522,85	3.080.588,43	135.348,83	135.348,83
4. Productos terminados.	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00
6. Anticipos a proveedores	19.911,86	40.636,91	16.658,97	16.658,97
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	713.324,44	396.390,70	336.037,79	338.463,37
1. Clientes por ventas y presta de servicios.	458.597,42	257.808,25	294.209,46	296.204,08
5. Activos por impuesto corriente.	13.187,99	13.187,73	13.188,09	13.188,09
6. Otros créditos con las Administ. Públicas.	241.539,03	125.394,72	28.640,24	29.071,20
V. Inversiones financieras a corto plazo.	32.203,70	9.303,70	9.303,70	22.506,57
4. Otras inversiones financieras a corto plazo.	32.203,70	9.303,70	9.303,70	22.506,57
VI. Periodificaciones.	1.725,02	312,69	0,00	0,00
VII.Efectivo y otros activos líquidos	70.590,89	-10.359,01	-2.122,28	-1.560,79
1. Tesorería.	70.590,89	-10.359,01	-2.122,28	-1.560,79
TOTAL ACTIVO (A + B)	8.063.115,21	5.588.210,57	1.926.457,37	2.027.888,87

PASIVO	2009	2010	2011	2012
A) PATRIMONIO NETO	-165.495,52	-1.176.479,25	-1.049.489,70	-380.655,67
A-1) Fondos propios.	-165.495,52	-1.176.479,25	-1.049.489,70	-380.655,67
I. Capital.	384.669,80	384.669,80	384.669,80	384.669,80
1. Capital escriturado.	384.669,80	384.669,80	384.669,80	384.669,80
III. Reservas.	33.538,34	33.538,34	33.538,34	33.538,34
1. Legal y estatutarias.	33.538,34	33.538,34	33.538,34	33.538,34
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-382.651,26	-583.703,65	-1.594.687,39	-1.467.697,84
2. (Resultados negativos de ejerc. anters).	-382.651,26	-583.703,65	-1.594.687,39	-1.467.697,84
VII. Resultado del ejercicio.	-201.052,40	-1.010.983,74	126.989,55	668.834,03
B) PASIVO NO CORRIENTE	4.519.821,38	90.000,00	73.712,27	73.712,27
II Deudas a largo plazo	4.519.821,38	90.000,00	73.712,27	73.712,27
2. Deudas con entidades de crédito.	4.519.821,38	90.000,00	73.712,27	73.712,27
C) PASIVO CORRIENTE	3.708.789,35	6.674.589,82	2.902.234,80	2.334.834,27
II. Provisiones a corto plazo.	33.376,76	173.810,69	9.520,82	9.520,82
III. Deudas a corto plazo	129.076,41	3.151.839,58	794.655,68	304.652,20
2. Deudas con entidades de crédito.	114.893,55	3.131.818,36	772.779,98	299.310,84
5. Otros pasivos financieros	14.182,86	20.021,22	21.875,70	5.341,36
V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	3.546.336,18	3.348.939,55	2.098.058,30	2.020.661,25
1. Proveedores	349.268,79	355.245,02	170.804,40	170.804,40
2. Proveedores, emp del grupo y asociadas.	1.354.882,83	1.150.467,15	-15.459,33	-15.459,33
3. Acreedores varios.	312.025,86	456.405,98	475.877,18	476.377,43
4. Personal (remun pendientes de pago).	38.129,82	149.831,44	516.153,87	516.153,87
6. Otras deudas con las Administ. Públicas.	294.733,81	501.241,07	811.053,14	838.323,90
7. Anticipos de clientes	1.197.295,07	735.748,89	139.629,04	34.460,98
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	8.063.115,21	5.588.110,57	1.926.457,37	2.027.890,87

Destaca al analizar la evolución de las magnitudes como se ha ido reduciendo de forma muy importante las deudas con terceros, así es en el ejercicio 2009 el pasivo exigible ascendía a más de 8 millones de euros, mientras que a finales del año 2012 se sitúa en torno a los 2,4 millones. Este hecho ha sido debido especialmente a la terminación de las obras de las viviendas, que han sido entregadas a los compradores los cuales se han subrogado en las correspondientes hipotecas. La deuda que queda corresponde por orden de importancia a deuda con administraciones públicas, indemnizaciones del personal, deuda con entidades financieras por los préstamos hipotecarios de los inmuebles y por último acreedores comunes.

Otro hecho a destacar es que las pérdidas que en el ejercicio 2010 ascendieron a más de un millón de euros, los cuales pasaron en el año 2011 a beneficios, (en concreto 126 mil euros), beneficios que continuaron además en el año 2012, año en el cual se han alcanzado 668 mil euros. No obstante, los beneficios del ejercicio 2011 tienen su origen en la entrega que hizo el Ayuntamiento de un solar a fondo perdido, que supuso un ingreso extraordinario de 728 mil euros. Y con respecto al ejercicio 2012 el beneficio tiene su origen en dos causas, a que ya no se producen gastos de personal, y a las ventas formalizadas a través de las escrituras de algunas viviendas en el ejercicio, de las cuales (por estar pendiente de cierre el balance de la concursada) no se ha dado de baja su valor en existencias, por lo que según nuestras estimaciones en el cierre anual el beneficio descenderá en más de 400 mil euros situándose en unos 250 mil euros.

A modo de resumen, podemos resaltar:

- la sociedad lleva varios ejercicios con pérdidas y fondos propios negativos.
- desde el año 2011, su socio mayoritario, el Ayto. de El Cuervo ha realizado toda una serie de actuaciones para solventar esta insolvencia, en especial mediante la entrega de unos terrenos a fondo perdido y las aportaciones de solares como ampliación de capital.
- Aunque las mismas no han sido suficientes denotan un interés por solucionar los problemas de la concursada, y más teniendo en cuenta la situación económica de los Ayuntamientos.
- La sociedad no tiene un verdadero ánimo de lucro, sino que su beneficio está en la promoción de viviendas protegidas y en el desarrollo de todo lo relacionado con la vivienda en la localidad.

2.2. CAUSAS DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA

En los siguientes apartados se analizan las causas aducidas por la entidad deudora que provocan la situación concursal, así como la opinión al respecto de este administrador concursal.

2.2.1. Motivos aducidos por el deudor

El deudor en el apartado de la memoria, “**Causas del estado de insolvencia de Sodivecu SL.**” expone las causas principales de su estado, pero comienza destacando la peculiaridad específica de la sociedad, y es *que las actividades desarrolladas por el ente mercantil se identifican con fines de utilidad pública y participan del bien común, se hallan alejadas de la búsqueda animosa de un lucro empresarial, como ratio principal de su existencia.*

A continuación resalta como causas principales;

....., es un hecho indubitado la caída del sector de la construcción en España en los últimos años, que ha afectado, muy en demasía, a todos y cada uno de los agentes de este ramo que operaban en el país, incluido, como no, al ente mercantil, SODIVECU SL.

De ahí que, prácticamente, en los últimos tres ejercicios, la entidad SODIVECU S.L., haya desarrollado poco esta rama de actividad, único soporte económico viable que permitía la existencia de este ente mercantil. Amén de esta causa cardinal y principal, otra de las causas que determinan la situación de insolvencia actual en que ha incurrido esta entidad, y que además juega en consonancia pareja con las anteriores, es la actitud negativa de las entidades financieras, reacias a proporcionar cobertura a cualquier tipo de refinanciación que le permita al ente mercantil la continuación de su actividad con un mínimo de garantías y liquidez suficientes para ello.

En definitiva, todas estas causas y circunstancias han llevado a la entidad SODIVECU SL a la situación de insolvencia actual en que se encuentra, y que la han llevado y abocado, indefectiblemente, a acogerse a la presente situación concursal

2.2.2. Estimación del Administrador concursal

Del análisis de la documentación y la contabilidad que nos ha sido facilitada de la sociedad deudora, así como de los demás datos y circunstancias puestas de manifiesto a lo largo del desarrollo del trabajo realizado, se desprende que son totalmente ciertas las causas expuestas por el concursado en la memoria, aunque debemos matizarlas en algunos casos y complementarlas en otros para entender el origen del estado de insolvencia en que se encuentra la entidad.

Así, nos encontramos con una sociedad -como dijimos antes- de propiedad totalmente pública, los socios de la compañía desde su constitución y hasta la actualidad son el Ilmo. Ayuntamiento de El Cuervo, con un porcentaje de participación del 96,03%, y el resto perteneciente a la Diputación provincial de Sevilla, y esta titularidad sustituye la finalidad del lucro de toda entidad mercantil por otro fin último como es el interés general. En este supuesto la obtención de beneficios no supone su principal razón de existir.

También es cierto que en la historia económica se ha demostrado que en la mayoría de los casos en las que el sector público se introduce en el privado, utilizando sus formas jurídicas mercantiles para desarrollar fines públicos, se abandonan principios de obtención de beneficios monetarios y además el socio público no gestiona en la manera y forma de los propietarios privados, entre otros motivos porque está expuesto incluso a cambios en su administración cada cuatro años, y porque los gestores no sienten a la empresa en su propio “bolsillo”. En este contexto entendemos que SODIVECU no ha “mirado” adecuadamente sus gastos y especialmente en lo

referente a los gastos laborales, excesivamente elevados incluso cuando no se estaban ejecutando las promociones, y más si cabe en el contexto de que todas las obras han sido contratadas a empresas externas, es decir no han sido desarrolladas directamente por el personal de la concursada.

El personal de la sociedad, ha colaborado en las tareas comunes del municipio, al igual que el personal del Ayuntamiento lo han hecho contribuyendo también en las tareas de Sodivecu, conformándose unas mutuas prestaciones de servicios y trabajos que no se han “facturado” entre ambas. De hecho se han producido discrepancias significativas entre ambas entidades sobre el saldo de cada una, tanto por no reconocer deudas por cuotas de urbanización cobradas por el Ayto. y que corresponden a la concursada como por otras tasas y servicios que Sodivecu considera que deben serle resarcidas.

Además no podemos olvidar el gran fin de la sociedad como ha sido la ejecución de viviendas protegidas y promoción pública, cuyo beneficio social es indudable y elevado para el municipio aunque no cuantificable ni incorporable al patrimonio contable de la sociedad.

En todo caso, el resultado final es que la entidad ha dejado de atender una parte importante de los compromisos de pagos existentes, los cuales siguen pendientes y han provocado este concurso.

Es necesario destacar también que a la fecha no existen promociones en curso, es decir no hay carga de trabajo de la actividad constructora, ni personal, y por tanto no es posible generar riqueza para incrementar el activo existente para atender el pago a los acreedores.

2.2.3. Valoración de la propuesta de viabilidad

Con el escrito de solicitud no se plantea un plan viabilidad para la entidad. El Administrador Concursal entiende que en la circunstancia actual de la sociedad, sin actividad económica, sin personal y sin proyectos ni promociones en curso, es absurdo cualquier planteamiento de viabilidad empresarial, por lo que debe liquidarse la sociedad ordenadamente.

PUNTO TERCERO

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 DE LA LEY CONCURSAL. (Art.75.1.2º LC).

3.- ESTADO DE LA CONTABILIDAD DEL DEUDOR Y JUICIO SOBRE LAS CUENTAS, ESTADOS FINANCIEROS, INFORMES Y MEMORIA

3.1. OBLIGACIONES CONTABLES DEL DEUDOR

De conformidad el art.25 del Código de Comercio, de aplicación supletoria para todos aquellos asuntos que no se encuentren regulados en normas específicas, y que expone que *“todo empresario deberá llevar una contabilidad ordenada, adecuada a la actividad de su empresa que permita un seguimiento cronológico de todas sus operaciones, así como la elaboración periódica de balances e inventarios; Llevará necesariamente, sin perjuicio de la establecido en las leyes o disposiciones especiales, un Libro de Inventarios y Cuentas Anuales y otro Diario”*.

Por tanto, los libros de contabilidad a cuya llevanza viene obligada la concursada son:

- El Diario,
- El Libro de Inventarios,
- Las Cuentas Anuales, compuestas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, en su caso el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la Memoria de cada ejercicio anual, que deberán ser auditadas conformes a las exigencias legales.

Dichos libros y registros contables, deben además cumplir que:

- Sean claros.
- Sigam un orden cronológico.
- No tengan espacios en blanco, tachaduras, raspaduras o interpolaciones.
- Todos los errores u omisiones deben salvarse en cuanto sean advertidos.

Se establece también la obligación de conservar debidamente ordenados los siguientes documentos:

- Libros contables, tanto los obligados por la legislación mercantil como por la fiscal.
- Correspondencia, documentación y justificantes concernientes a su negocio.

Esta obligación de conservación se extiende a un plazo de 6 años, a contar desde el último asiento realizado en los libros.

3.2. ESTADO DE LA CONTABILIDAD. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA CONTABLE POR EL DEUDOR.

La legislación mercantil establece que la contabilidad debe ser llevada directamente por los empresarios o por otras personas debidamente autorizadas, sin perjuicio de la responsabilidad de aquéllos y además de establecer la obligación de llevanza de contabilidad, determina que la contabilidad debe ser ordenada y adecuada a la actividad de la empresa, y debe permitir un seguimiento cronológico de las operaciones de la misma, así como la elaboración periódica de inventarios y balances.

Los libros -hasta el ejercicio 2012- que deberían encontrarse legalizados por el Registro Mercantil como soporte de la contabilidad deberían ser los siguientes:

- Diario
- Inventarios, y Cuentas Anuales.

Los libros diarios fueron legalizados en el Registro Mercantil de acuerdo con los siguientes datos:

Libro Diario ejercicio 2009: legalizado con fecha 16 de junio de 2010.

Libro Diario ejercicio 2010: legalizado con fecha 23 de febrero de 2012.

Libro Diario ejercicio 2011: legalizado con fecha 17 de octubre de 2012,

Las Cuentas Anuales depositadas en el Registro Mercantil para los ejercicios 2009, 2010 y 2011, han sido revisadas por esta Administración Concursal verificando que incluyen los Balances de Situación, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias y Memoria en su formato abreviado. La contabilidad informatizada entregada a este administrador, cuadra con las Cuentas Anuales.

Las cuentas anuales del ejercicio 2009 fueron formuladas el 30 de marzo de 2010 y reformuladas el 9 de marzo de 2011, encontrándose inscritas en el Registro Mercantil el 09 de enero de 2012 (fuera de plazo).

Las cuentas anuales del ejercicio 2010 fueron formuladas el 30 de marzo de 2011 por el Consejo de Administración y aprobada por la Junta General Universal el 30 de junio de 2011 encontrándose inscritas en el Registro Mercantil el 29 de febrero de 2012 (fuera de plazo).

Las cuentas anuales del ejercicio 2011 fueron formuladas el 31 de marzo de 2012 por el consejo de administración, aprobadas por la Junta General Universal de 19 de julio de 2012, encontrándose inscritas en el Registro Mercantil el 12 de noviembre de 2012 (fuera de plazo).

De lo anterior, (con excepción del ejercicio 2012 en el que habrán de realizarse las operaciones del cierre del ejercicio), se desprende que la sociedad posee unos registros contables con sus soportes, que cumplen todos los requisitos de claridad, adecuación a la actividad, cumplimiento de normas contables y de valoración etc, en todos sus libros; inventarios, diarios, mayores etc, desprendiéndose de ellos sin duda la verdadera situación patrimonial y financiera.

Todos los documentos y libros carecen de enmiendas y raspaduras y desde el punto de vista formal, no se han observado anomalías que deban ser mencionadas, pudiendo calificarse la llevanza de los mismos como no defectuosa y ajustada a la normativa vigente.

3.3. JUICIO SOBRE LAS CUENTAS, ESTADOS FINANCIEROS Y MEMORIAS E INFORMES DE AUDITORIA.

Como conclusión final de éste apartado de nuestro Informe, podemos concluir:

1. Que la concursada ha llevado su contabilidad ajustada a la normativa vigente, que las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios cumplen con los principios contables en cuanto a que la información ha de ser 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 y demás legislación mercantil, las normas de desarrollo que, en materia contable, establece en su caso el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, y la demás legislación que sea específicamente aplicable.
2. Que la sociedad ha presentado sus Cuentas Anuales en formato abreviado de acuerdo con lo establecido en la ley de Sociedades de Capital.
3. De la información contable, -y teniendo en cuenta que se encuentra pendiente el cierre contable del ejercicio 2012, al que hay que realizar ajustes-, puede deducirse la situación patrimonial de la empresa al solicitar el concurso voluntario.

3.4. MEMORIA DE LOS CAMBIOS OPERADOS EN EL PATRIMONIO DEL DEUDOR TRAS LAS ÚLTIMAS CUENTAS FORMULADAS Y DEPOSITADAS.

Debido a que las últimas cuentas anuales aprobadas han sido las del ejercicio 2011 habiendo transcurrido mucho tiempo queremos destacar los siguiente hechos con efecto sobre el patrimonio y que se pondrán de manifiesto en la formulación de las cuentas 2012:

Se aportó en el año 2011 un terreno por parte del Ayuntamiento de El Cuervo valorado en 155 mil euros para ampliar el capital de la concursada, la misma hasta la fecha de este informe ni ha sido inscrita en el registro mercantil, ni ha sido recogida en la contabilidad de la entidad.

Por otro lado, durante el ejercicio 2012 se ha producido la venta de 8 viviendas. Dicha venta si se ha recogido en la contabilidad de la entidad, no obstante el gasto correspondiente a la construcción de dichas viviendas (que en el caso de la empresa analizada se recogería a través de la cuenta de “variación de existencias”) no ha sido recogida en la contabilidad de la entidad. El efecto que produce recoger dicha variación implica reducir la cuenta de pérdidas y ganancias en aproximadamente 400 mil euros.

Reflejamos a continuación el balance de situación a 31 de diciembre de 2012 una vez incluida dichas variaciones:

ACTIVO	2012
A) ACTIVO NO CORRIENTE	334.712,09
II. Inmovilizado material.	273.581,36
1. Terrenos y construcciones.	121.843,33
2. Instalaciones técnicas s y otro inmov mat.	7.057,05
3. Inmovilizado en curso y anticipos	144.680,98
VI. Activos por impuesto diferido	61.130,74
B) ACTIVO CORRIENTE	1.448.178,78

ACTIVO	2012
II. Existencias	1.088.767,63
1. Solares	21.182,91
2. Mercaderías	911.376,92
3. obra y Productos en curso.	135.348,83
4. Productos terminados.	4.200,00
6. Anticipos a proveedores	16.658,97
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	338.463,37
1. Clientes por ventas y presta de servicios.	296.204,08
5. Activos por impuesto corriente.	13.188,09
6. Otros créditos con las Administ. Públicas.	29.071,20
V. Inversiones financieras a corto plazo.	22.506,57
4. Otras inversiones financieras a corto plazo.	22.506,57
VI. Periodificaciones.	0,00
VII.Efectivo y otros activos líquidos	-1.560,79
1. Tesorería.	-1.560,79
TOTAL ACTIVO (A + B)	1.782.890,87

PASIVO	2012
A) PATRIMONIO NETO	-625.655,67
A-1) Fondos propios.	-625.655,67
I. Capital.	384.669,80
1. Capital escriturado.	384.669,80
III. Reservas.	33.538,34
1. Legal y estatutarias.	33.538,34
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-1.467.697,84
2. (Resultados negativos de ejerc. anters).	-1.467.697,84
Aportaciones socios para compensar per	155.000,00
VII. Resultado del ejercicio.	268.834,03
B) PASIVO NO CORRIENTE	73.712,27
II Deudas a largo plazo	73.712,27
2. Deudas con entidades de crédito.	73.712,27
C) PASIVO CORRIENTE	2.334.834,27
II. Provisiones a corto plazo.	9.520,82
III. Deudas a corto plazo	304.652,20
2. Deudas con entidades de crédito.	299.310,84
5. Otros pasivos financieros	5.341,36
V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	2.020.661,25
1. Proveedores	170.804,40
2. Proveedores, emp del grupo y asociadas.	-15.459,33
3. Acreedores varios.	476.377,43
4. Personal (remun pendientes de pago).	516.153,87
6. Otras deudas con las Administ. Públicas.	838.323,90
7. Anticipos de clientes	34.460,98
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.782.890,87

Es decir, incluso antes de realizar otros ajustes menores como dar de baja los activos por impuestos diferidos, recoger costas intereses y recargos devengados etc, queda claro que la concursada tiene unos fondos propios negativos y significativos y que son los acreedores los que están financiando estas pérdidas.

3.5. ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

La concursada no está obligada a la formulación de estados financieros intermedios.

PUNTO CUARTO

MEMORIA DE LAS PRINCIPALES DECISIONES Y ACTUACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL. (ART.75.1, 3º)

4.- MEMORIA DE LAS PRINCIPALES ACTUACIONES Y DECISIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.

Este administrador concursal tomó posesión de su cargo el día 15 de noviembre de 2011. Al objeto de cumplir con las funciones encomendadas, el Administrador Concursal contactó con los representantes de la concursada y se procedió a obtener los domicilios de los acreedores para circularizarlos mediante email –si estos habían sido facilitados- o mediante envío de cartas.

Posteriormente, el Administrador Concursal se reunió en El Cuervo (Sevilla) con los administradores mancomunados, y con la presencia de su Abogado D. Julio Fernández Carrillo, el día 21 de noviembre de 2012, procediéndose a la firma del Acta de intervención e instrucciones a las partes y recomendaciones en la forma de actuar a partir de ese momento y explicarle el curso del proceso y sus consecuencias, así como requerirles la documentación societaria necesaria para el desempeño de mi labor y la preparación del presente informe. En fechas sucesivas se han mantenido reuniones periódicas y constantes con el representante de la deudora, con el secretario de la sociedad y con su letrado, al objeto de solicitar información y documentación complementaria, con especial incidencia en la situación laboral.

Igualmente, se ha procedido a la cancelación o intervención de las cuentas bancarias que mantenía la sociedad y a la apertura de una nueva, intervenida por este administrador concursal, a la que se ha pedido se traspasen los saldos disponibles, y en la que se van a centralizar todos los pagos y cobros.

Se han mantenido cuantas reuniones se han considerado precisas o necesarias con los acreedores a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley. Se ha recibido numerosa documentación que ha sido debidamente examinada para adecuada consideración en la lista de acreedores.

Igualmente, esta administración concursal ha atendido a todos aquellos acreedores y sus asesores que han requerido información o cualquier aclaración al respecto de la situación del curso del procedimiento.

Se hace constar que la publicación de la declaración del concurso se ha realizado en el B.O.E. del día 3 de diciembre de 2012, con lo que los acreedores tenían plazo hasta el día 3 de enero de 2013 para la comunicación de créditos.

De otro lado, con anterioridad al 28 de enero de 2013 se ha enviado vía email el proyecto de inventario y de lista de acreedores al amparo de lo establecido en el art. 95 de la Ley Concursal.

Para todo lo anterior, las decisiones y normas de actuación que han sido llevadas a cabo, se han realizado en el respeto a las disposiciones previstas en el artículo 35 de la Ley 22/2003, de 9 de julio.

Las decisiones más relevantes adoptadas por la Administración Concursal son las siguientes:

Respecto a la administración de la sociedad.

Desde la toma de posesión de este administrador y en la actualidad, la concursada carece de actividad, por lo que no ha sido necesario adoptar decisiones en dicho ámbito.

Respecto a los trabajadores.

Como se ha expuesto en otro punto del presente informe, no consta que existan trabajadores en plantilla, por lo que en esta área no ha tenido que adoptar ninguna decisión este administrador.

Respecto a los deudores.

Se están estudiando los saldos de los deudores y la documentación que la soporta para evaluar las gestiones de cobro a realizar, sin desestimar la eventualidad de iniciar reclamaciones judiciales.

Respecto de los activos

Se han solicitado los mandamientos correspondientes para la inscripción del concurso en los registros de la propiedad.

Se ha dado traslado al Juzgado de una autorización para la venta de maquinaria, valorada en 10.360 euros a un precio de 10.001 euros.

PUNTO QUINTO

INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA y PASIVA

5.1. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA (ART. 75.2.1 LC)

5.1.1. INVENTARIO DE BIENES QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA.(ART. 82 LC).

En cuanto a la masa activa, debemos resaltar las siguientes consideraciones:

Se han solicitado notas de localización de propiedades a nombre de la concursada en el Registro de la Propiedad y el resultado de dicha búsqueda coincide con lo expuesto en la memoria, a salvo del terreno recibido como aportación de capital que aun no está a nombre de la concursada (sigue a nombre del Ayuntamiento).

Además se ha realizado un análisis del activo que reflejaba los balances de la entidad, y se ha procedido a regularizar las cuentas existentes que se consideran no realizables o no recuperables, especialmente pequeño inmovilizado, y fianzas.

Se han analizado también los deudores y clientes, asignando valor cero a los incobrables por antigüedad o concepto e incluyendo algunos que no aparecían en los detalle de la memoria.

Con respecto a la obra ejecutada pendiente de certificar y dado que entendemos no va a ser recuperable del Ayto. se ha asignado un valor de cero.

Igualmente a la caja que no tiene saldo real alguno se le ha asignado valor cero.

Como Anexo 1 a este informe se acompaña Inventario de la masa activa conforme al artículo 82.2 LC

Totalizan el inventario de masa activa adjunto 841.374,57 euros.

5.1.2. RELACIÓN DE LITIGIOS CUYO RESULTADO PUEDE AFECTAR AL CONTENIDO DEL INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA (ART. 82.4 LC).

A fecha de emisión de este informe, todos los litigios en contra de la sociedad han sido resueltos judicialmente, y han sido debidamente recogidas (así como las ejecuciones promovidas) en el listado de acreedores anexo.

5.1.3. ACTUACIONES QUE, EN OPINIÓN DE LA AC, DEBERÍAN DE PROMOVERSE PARA REINTEGRACIÓN DE LA MASA ACTIVA (ART. 82.4 LC).

A la fecha de este Informe este Administrador está estudiando determinadas entregas de terrenos realizadas a favor de acreedores por si de su análisis se desprende que se han producido acciones reintegrables a favor de la masa activa.

5.2. LISTA DE ACREEDORES (ART. 75.2.2 LC)

5.2.1. Créditos concursales

Como Anexo 2 a este informe se acompaña lista de acreedores con el siguiente detalle:

Anexo 2.1.: relación de acreedores incluidos ordenados alfabéticamente, con el detalle de la información prevista en el artículo 94 de Ley 22/2003 Concursal.

Anexo 2.2: Relación de acreedores excluidos. (No se ha excluido ningún crédito.)

Anexo 2.3: detalle de los créditos contra la masa devengados y pendientes de pago a día de hoy.

Totalizan la relación de acreedores adjunta 2.601.947,32 euros.

El total de acreedores se desglosa según la calificación prevista en los artículos 89 y siguientes de la Ley Concursal, en las siguientes cantidades:

CONCEPTO		IMPORTE EN EUROS
Crédito Ordinario		917.002,39
Crédito Privilegiados	con privilegio especial	511.802,69
	con privilegio general	705.854,68
Crédito Subordinado		467.287,56
Total Masa Pasiva Concursal		2.601.947,32

5.2.2. Créditos condicionales (art. 87 LC)

Se registran los saldos con los siguientes clientes como créditos condicionales a su favor por el importe de las entregas realizadas para compras de inmuebles a Sodivecu y no formalizadas a la fecha de declaración del concurso:

DEUDOR	DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	VALOR SEGÚN CONCURSADA	VALOR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
LOPEZ ESPEJO MARIA DEL CARMEN	ANTICIPOS PARA COMPRAS	CONDICIONAL	-14.882,45	-14.882,45
GALLARDO DE LA CRUZ MARIA DOLORES	ANTICIPOS PARA COMPRAS	CONDICIONAL	-14.358,64	-14.358,64
RODRIGUEZ ALGABA ASUNCION	ANTICIPOS PARA COMPRAS	CONDICIONAL	-7.522,00	-7.522,00
CORDERO CESAR ESTRELLA	ANTICIPOS PARA COMPRAS	CONDICIONAL	-5.908,42	-5.908,42

PUNTO SEXTO: CONCLUSIONES SOBRE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL DEUDOR.

De conformidad con lo exigido en el art.75.3 LC, podemos establecer las siguientes conclusiones:

En base al conjunto del presente Informe, la situación patrimonial resumen del deudor, según el criterio de este administrador concursal, es la mostrada a continuación:

SITUACIÓN PATRIMONIAL		IMPORTE
Masa Activa Total		841.374,57
Masa Pasiva Total	Créditos Concuriales.	2.601.947,32
	Créditos Contra la Masa.	40.744,12
Situación Patrimonial (Déficit)		-1.801.316,87

Es decir, existe a fecha actual un déficit de más de un millón ochocientos mil euros entre el total activo y las obligaciones contraídas. Es, como puede verse, una diferencia muy importante entre el activo a valor real y sus obligaciones.

Datos y circunstancias relevantes para la ulterior tramitación del concurso.

Como conclusión de todo lo expuesto en nuestro trabajo anterior, y por cuanto entendemos que puede ser importante en el procedimiento queremos destacar de forma resumida:

De los datos presentados se desprende que la situación de pérdidas y de desequilibrio patrimonial es una realidad que venía produciéndose desde hace ya muchos ejercicios, reflejando importes muy elevados para una entidad de estas características,

Que la sociedad lleva desde hace muchos años financiándose no con fondos propios, sino con el crédito con los acreedores, entidades públicas y financieras. Se ve como los resultados negativos de ejercicios anteriores han absorbido la totalidad del activo de la

concurada, de tal manera que el mismo es ya inexistente y son los acreedores los que han financiado la actividad.

En los últimos años el socio mayoritario y casi único (Ayuntamiento El Cuervo) ha intentado solventar este déficit patrimonial mediante la aportación de terrenos a fondo perdido y con ampliaciones de capital (también en especie mediante la entrega de terrenos)

La sociedad tiene una característica que la diferencia de las demás; no se ha configurado como lucrativa, sino como un ente instrumental con un objetivo social, creado por el Ayto para buscar agilidad en su gestión, pero que entendemos – y aquí queda demostrado- que ha sido un error desde el punto de vista societario, aunque haya contribuido de manera significativa al bien común (más propio de un ente público).

Actualmente Sodivecu SL no realiza actividad alguna y, por tanto, no hay generación de ventas para pagar las deudas; lo cual imposibilita cualquier planteamiento de convenio o continuidad de la actividad, y es necesario abrir cuanto antes la liquidación,

ANEXO 1: INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS: BIENES INMUEBLES

DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	UBICACIÓN	IDENTIFICACIÓN REGISTRAL				REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº	IDENTIFICACIÓN CARGAS	VALOR SEGÚN DEUDOR	VALOR ADMINIS. CONCURSAL
			FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO				
FINCA URBANA SITA EN AVDA JEREZ, 62, (OFICINAS)	INMOVILIZADO FINCA URBANA	EL CUERVO	133	1491	2	173	UTRERA Nº 2	-HIPOTECA A FAVOR DE CAJASOL, POR IMPORTE DE 143.000,00 EUROS DE PRINCIPAL -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS -EMBARGO A FAVOR DE EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS SA EN RECLAMACIÓN DE 14.093,67€ -HIPOTECA A FAVOR DE CAJASOL POR IMPORTE DE 90.000,00 EUROS DE PRINCIPAL -ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO A FAVOR DE EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS SA EN RECLAMACIÓN DE 9.363,17€	285.820,39	225.000,00
FINCA URBANA. RESIDENCIAL EL SANTO. SITA EN PABLO NERUDA 18.	FINCA URBANA	EL CUERVO	3162	2318	65	80	UTRERA Nº 2	-AFECCIÓN AL PAGO DE LA LIQUIDACION DEFINITIVA DEL PROYECTO -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS -HIPOTECA A FAVOR DE CAJASOL, POR IMPORTE DE 67.627,59,00 EUROS DE PRINCIPAL -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS - ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO A FAVOR DE TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN RECLAMACIÓN DE 295.056,09€	84.534,00	71.000,00
FINCA URBANA. RESIDENCIAL EL SANTO. SITA EN PABLO NERUDA 4.	FINCA URBANA	EL CUERVO	3176	2318	65	115	UTRERA Nº 2	-AFECCIÓN AL PAGO DE LA LIQUIDACION DEFINITIVA DEL PROYECTO -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS -HIPOTECA A FAVOR DE CAJASOL, POR IMPORTE DE 67.627,59 EUROS DE PRINCIPAL -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS	84.534,00	71.000,00

			IDENTIFICACIÓN REGISTRAL							
DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	UBICACIÓN	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº	IDENTIFICACIÓN CARGAS	VALOR SEGÚN DEUDOR	VALOR ADMINIS. CONCURSAL
FINCA URBANA, Nº 6, TIPO 6, EDIFICADA SOBRE LA PARCELA 211. RESIDENCIAL EL SANTO II. SITA EN GUSTAVO ADOLFO BECQUER, 31.	FINCA URBANA	EL CUERVO	3190	2318	65	150	UTRERA Nº 2	-AFECCIÓN AL PAGO DE LA LIQUIDACION DEFINITIVA DEL PROYECTO -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS -HIPOTECA A FAVOR DE CAJASOL, POR IMPORTE DE 57.034,43€ EUROS DE PRINCIPAL -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS	71.293,00	63.000,00
FINCA URBANA. RESIDENCIAL DIENTE CAÑA, SITA EN MADRE TERESA DE CALCUTA 14.	FINCA URBANA	EL CUERVO	2898	2314	61	95	UTRERA Nº 2	-AFECCIÓN AL PAGO DE LA LIQUIDACION DEFINITIVA DEL PROYECTO -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS -HIPOTECA A FAVOR DE BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, POR IMPORTE DE 67.249,06€ EUROS DE PRINCIPAL -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS -EMBARGO A FAVOR DE LA ENTIDAD CONSYPROAN SL PARA RESPONER A 588.998,52 € DE PRINCIPAL -EMBARGO A FAVOR DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL PARA RESPONDER A 330.369,59€	83.136,00	71.000,00
FINCA URBANA. RESIDENCIAL DIENTE CAÑA, SITA EN FEDERICA MONTSENY 15.	FINCA URBANA	EL CUERVO	2932	2314	61	180	UTRERA Nº 2	-AFECCIÓN AL PAGO DE LA LIQUIDACION DEFINITIVA DEL PROYECTO -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS -HIPOTECA A FAVOR DE BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, POR IMPORTE DE 66,509,38 EUROS DE PRINCIPAL -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS -EMBARGO A FAVOR DE LA ENTIDAD CONSYPROAN SL PARA RESPONER A 588.998,52 € DE PRINCIPAL	83.136,00	71.000,00
PLAZA GARAJE Nº 33 SITA EN AVDA 19 DE DICIEMBRE,	GARAGE	EL CUERVO	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)		4.200,00	0,00

			IDENTIFICACIÓN REGISTRAL				REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº	IDENTIFICACIÓN CARGAS	VALOR SEGÚN DEUDOR	VALOR ADMINIS. CONCURSAL
DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	UBICACIÓN	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO				
FINCA URBANA Nº 24. PARCELA LA LADRILLERA.	FINCA URBANA	EL CUERVO	632	1710	10	128	UTRERA Nº 2	-HIPOTECA A FAVOR DE CAJASOL, POR IMPORTE DE 57.000,00 EUROS DE PRINCIPAL -AFECCIÓN AL PAGO DE IMPUESTOS -ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO A FAVOR DE BABIANO Y ASOCIADOS ARQUITECTOS SC EN RECLAMACIÓN DE 37.055,11€ DE PRINCIPAL	21.000,00	6.300,00
FINCA URBANA. SOLAR EDIFICABLE SITO EN CALLE MESETA. SODIVECU SL ES TITULAR PROINDIVISO DEL 11,85%	SOLAR	EL CUERVO	5223	2705	117	81	UTRERA Nº 2	-AFECCION AL PAGO DE IMPUESTOS -PACTO DE RETROVENTA -CANCELADO EL DERECHO DE RETRACTO EN CUANTO A LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EL QUIRRY EL CUERVO SL	29.079,11	29.079,11
SOLAR CALLE MESETA 1.492,35 M2, Nº 3 (**)	SOLAR	EL CUERVO	3860	2387	74	147	UTRERA Nº 2		188.899,10	155.960,84

(*) NO TIENE REFERENCIA REGISTRAL PROPIA. ESTÁ VINCULADA A LA FINCA Nº 1606 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UTRERA, QUE NO ES PROPIEDAD DE SODIVECU SL
(**)FUE APORTADO AL CAPITAL SOCIAL DE SODIVECU MEDIANTE AMPLIACIÓN ACORDADA EL 15 DE MARZO DE 2011. NO ESTÁ FORMALIZADA LA ESCRITURA DE AMPLIACIÓN.

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS: RESTO DE INMOVILIZADO MATERIAL

DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	UBICACIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR SEGÚN DEUDOR	VALOR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
SILLAS 2006	MOBILIARIO	AVDA JEREZ, 62	92,98	92,98	0,00
FRIGORÍFICO	MOBILIARIO	AVDA JEREZ, 62	91,36	91,36	0,00
ARCHIVADOR MARRÓN 4 CAJONES	MOBILIARIO	AVDA JEREZ, 62	126,27	126,27	0,00
MOBILIARIO OFICINA AÑO 2000	MOBILIARIO	AVDA JEREZ, 62	489,40	489,40	0,00
MOBILIARIO OFICINA AÑO 2003	MOBILIARIO	PLAZA CONSTITUCIÓN, 2 (AYTO)	3,30	3,30	0,00
MUEBLE 195 X 90	MOBILIARIO	AVDA JEREZ, 62	26,06	26,06	0,00
SILLA 2 UNIDADES	MOBILIARIO	AVDA JEREZ, 62	21,64	21,64	0,00
ARCHIVADOR 4 CAJONES COLOR ARENA	MOBILIARIO	AVDA JEREZ, 62	116,43	116,43	0,00
PLOTTER	EQUIPO PROCESO INFORMACIÓN	PLAZA CONSTITUCIÓN, 2 (AYTO)	488,00	488,00	0,00
ORDENADORES 2005	EQUIPO PROCESO INFORMACIÓN	PLAZA CONSTITUCIÓN, 2 (AYTO)	319,40	319,40	0,00
EMISORA VHF Y PORTAFLES VHF	EQUIPO PROCESO INFORMACIÓN	AVDA JEREZ, 62	569,80	569,80	0,00
FAX BROTHER	EQUIPO PROCESO INFORMACIÓN	AVDA JEREZ, 62	31,60	31,60	0,00
FOTOCOPIADORA DIGITAL KYOCERA KM 1650	EQUIPO PROCESO INFORMACIÓN	AVDA JEREZ, 62	617,60	617,60	0,00
EQUIPOS TELEFÓNICOS	EQUIPO PROCESO INFORMACIÓN	AVDA JEREZ, 62	280,20	280,20	0,00
HD EXT 500 GB IOMEGA 3,5	EQUIPO PROCESO INFORMACIÓN	AVDA JEREZ, 62	47,59	47,59	0,00
PROGRAMA INFOQUERY	APLICACIONES INFORMATICAS	AVDA JEREZ, 62	2.614,40	2.614,40	0,00
PROGRAMA ACCESS	APLICACIONES INFORMATICAS	AVDA JEREZ, 62	42,00	42,00	0,00
CITROEN C15 D 6286-BFY	ELEMENTO DE TRANSPORTE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	543,05	543,05	0,00

DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	UBICACIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR SEGÚN DEUDOR	VALOR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
PUNZÓN	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	466,20	466,20	0,00
HORMIGONERA	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	322,20	322,20	0,00
LANZA TRONZADORA MANUAL	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	370,00	370,00	0,00
HORMIGONERA TORGAS H-300	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	326,00	326,00	0,00
HORMIGONERA LIS 140	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	60,80	60,80	0,00
CARRETILLA ELEVADORA CLARK C500	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	1.602,45	1.602,45	1.602,45
HORMIGONERA LIS 170	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	142,24	142,24	0,00
CARTERPILLAR	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	10.360,00	10.360,00	10.360,00
PISON AMMANN AVS-68	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	596,52	596,52	0,00
DUMPEN AGRARIA	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	3.660,77	3.660,77	3.660,77
BOMBA ACHIQUE AÑO 2007	MAQUINARIA	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	229,22	229,22	0,00
PLATAFORMA ANDAMIOS	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	24,00	24,00	0,00
VALLA CERRAMIENTO	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	173,60	173,60	0,00
ANDAMIOS COMPLETO 2X MT ISCAR	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	27,19	27,19	0,00
PUNTALES TELESCÓPICOS DE 3,10 METROS (F. 117/06)	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	64,99	64,99	0,00
PUNTALES TELESCÓPICOS DE 3,10 METROS (F. 191/06)	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	66,75	66,75	0,00

DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	UBICACIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR SEGÚN DEUDOR	VALOR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
AMOLADORA 230 CASALS PROFESIONAL 2200W	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	44,82	44,82	0,00
ROTAFLEX BOSCH REF 0601850103	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	77,75	77,75	0,00
MARTILLO GSH 11 E REF. 0611316703	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	334,40	334,40	0,00
TALADRO GBA 7-46 REF. 784000440	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	465,15	465,15	0,00
ROTAFLEX GWS 20-23 REF. 0601850103	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	78,01	78,01	0,00
AMOLADORA BOSCH 2100 W REF. 782003991	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	84,15	84,15	0,00
NIVEL LÁSER HOR. AUTOM.	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	641,19	641,19	0,00
MARTILLO GSH 11 E REF. 0611316703	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	335,16	335,16	0,00
TALADRO 550W BOSCH PSB 550 RE CR+SET	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	50,89	50,89	0,00
PUNTALES TELESCÓPICOS DE 3,10 METROS (F. 521/06)	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	277,23	277,23	0,00
ESTRIBADORA ALBA	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	77,80	77,80	0,00
MARTILLO BOSCH GSH11	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	252,11	252,11	0,00
ROTAFLEX BOSCH PROFESIONAL	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	86,77	86,77	0,00
SIERRA CIRCULAR SKIL 700W	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	33,96	33,96	0,00
CUBA DE MONTERO 300 L	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	360,00	360,00	0,00
GENERADOR 5KW AYERBE 5000W HONDA	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	378,85	378,85	0,00

DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	UBICACIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR SEGÚN DEUDOR	VALOR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
ROTAFLEX BOSCH PROFESIONAL 800 W	UTILLAJE	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	44,82	44,82	0,00
AIRE ACONDICIONADO	OTRO INM. MATERIAL	AVDA JEREZ, 62	580,20	580,20	0,00
TRASPALETA	OTRO INM. MATERIAL	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	148,00	148,00	0,00
MOTOR GASOLINA	OTRO INM. MATERIAL	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	67,88	67,88	0,00
CORTADORA RUBÍ T560	OTRO INM. MATERIAL	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	52,32	52,32	0,00
CÁMARA FOTO	OTRO INM. MATERIAL		74,30	74,30	0,00
AIRE ACONDICIONADO DESPACHO GERENTE	OTRO INM. MATERIAL	AVDA JEREZ, 62	220,00	220,00	0,00
AIRE ACONDICIONADO DESPACHO PERITA	OTRO INM. MATERIAL	AVDA JEREZ, 62	277,22	277,22	0,00
AMOLADORA BOSCH PROFESIONAL 2000	OTRO INM. MATERIAL	ALMACÉN MPAL (POLIG. RODALABOTA S/N)	58,06	58,06	0,00

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS: EXISTENCIAS

DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	VALOR SEGÚN DEUDOR	VALOR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
EXISTENCIAS OBRA CURSO KUWAIT	EXISTENCIAS	26.172,81	0,00
EXISTENCIA OBRA CURSO BDA. DE LA CR	EXISTENCIAS	60.335,52	0,00
EXISTENCIA OBRA CURSO LA CALERA	EXISTENCIAS	11.836,08	0,00
EXISTENCIA PP-3 LA CALERA	EXISTENCIAS	17.935,05	0,00
EXISTENCIAS OBRA REPARAC CT2	EXISTENCIAS	19.069,37	0,00
COMPAÑIA DE MEDIOS Y SCIOS. PROV	ANTICIPOS	16.408,97	0,00
GESTICUR ASESORIA	ANTICIPOS	250,00	0,00

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS: TESORERÍA

DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	VALOR SEGÚN DEUDOR	VALOR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
CAJA	TESORERIA	16.534,34	0,00
CCC- LA CAIXA	TESORERIA	418,54	0,00

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS: INMOVILIZADO FINANCIERO

DESCRIPCIÓN	NATURALEZA	VALOR NETO CONTABLE	VALOR SEGÚN DEUDOR	VALOR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
Fianza constituida a corto plazo	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	4.347,51	4.347,51	0,00
Fianza constituida. Depósitos	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	41,78	41,78	0,00
Fianza constituida. Autoconstrucc.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	154,33	154,33	0,00
Fianza constituida	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	4.159,51	4.159,51	0,00
Depósitos constituidos a corto plazo	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	600,57	600,57	0,00

INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS: INVENTARIO RESUMEN MASA ACTIVA

DESCRIPCIÓN	VALOR SEGÚN ADMINISTRACIÓN CONCURSAL
BIENES INMUEBLES	763.339,95
RESTO DE INMOVILIZADO MATERIAL	15.623,22
INMOVILIZADO FINANCIERO	0,00
EXISTENCIAS	0,00
DEUDORES	62.411,40
TESORERIA	0,00
TOTAL MASA ACTIVA	841.374,57

**ANEXO 2: LISTA DE ACREEDORES.
RELACIÓN ACREEDORES INCLUIDOS POR ADMINISTRACIÓN CONCURSAL**

ACREEDOR	NOTAS	CONCEPTO ORIGEN CAUSA	IMPORTE SEGÚN DEUDOR	IMPORTE SEGÚN ACREEDOR	IMPORTE RECONOCIDO ADM. CONCURSAL	VENCIMIENTO	CALIFICACIÓN			
							PRIVILEGIO ESPECIAL	PRIVILEGIO GENERAL	ORDINARIO	SUBORDINADO
AYUNTAMIENTO EL CUERVO		FINANCIERA	125.761,31	209.068,98	82.078,65	VENCIDO	0,00	0,00	0,00	82.078,65
ADOLFO PAEZ ROMERO		COMPRAS Y SUMINISTROS	27,84		27,84	VENCIDO			27,84	
AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA		TRIBUTOS	489.330,64	649.852,24	649.852,24	VENCIDO	0,00	295.360,77	155.248,57	199.242,90
AGENCIA TRIBUTARIA DE ANDALUCIA CONSERJERIA DE HACIENDA Y A.PBLCA		SANCION LABORAL	0,00	8.597,45	8.597,45	VENCIDO				8.597,45
AGUAS DEL HUESNA, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	123.154,70	123.466,11	123.466,11	VENCIDO			123.466,11	
ALBERTO ROMERO GOMEZ E INES CORDERO SANCHEZ		COMPRAS Y SUMINISTROS	0,00	0,00	3.941,17	VENCIDO			3.031,67	909,50
AMARILLO MEDINA, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	8.060,33		8.060,33	VENCIDO			8.060,33	
ANA MARIA GARCIA SANCHEZ-DESABECO		COMPRAS Y SUMINISTROS	12.487,40	15.573,50	15.573,50	VENCIDO			12.487,40	3.086,10
ANDALUZA MONOCAPA		COMPRAS Y SUMINISTROS	885,10		885,10	VENCIDO			885,10	
ANTONIO MAESTRE SANCHEZ		SALARIAL	25.013,23	22.696,94	25.013,23	VENCIDO		11.261,33	9.583,03	4.168,87

ACREEDOR	NOTAS	CONCEPTO ORIGEN CAUSA	IMPORTE SEGÚN DEUDOR	IMPORTE SEGÚN ACREEDOR	IMPORTE RECONOCIDO ADM. CONCURSAL	VENCIMIENTO	CALIFICACIÓN			
							PRIVILEGIO ESPECIAL	PRIVILEGIO GENERAL	ORDINARIO	SUBORDINADO
AQUATUBO, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	4.698,91		4.698,91	VENCIDO			4.698,91	
ARSYS INTERNET SL		COMPRAS Y SUMINISTROS	29,50	10,82	10,82	VENCIDO			10,82	
ARTECES, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	28.845,47		37.498,97	VENCIDO			28.845,47	8.653,50
ASESORAMIENTOS ELECTRICOS SERRADILLA SC		COMPRAS Y SUMINISTROS	3.636,00	3.939,00	3.939,00	VENCIDO			3.939,00	
ASOC. ESPAÑOLA PROMOTORA PUB		COMPRAS Y SUMINISTROS	739,54	5.922,00	5.922,00	VENCIDO			5.922,00	
ASOC. PROF EXPERTOS CONTABLES		COMPRAS Y SUMINISTROS	527,58		527,58	VENCIDO			527,58	
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO		PRESTAMOS Y CRÉDITOS	114.114,87	113.561,70	113.561,70	VENCIDO	113.561,70			
BARRAGAN ZAPATA LUZ MARIA		COMPRAS Y SUMINISTROS	275,61		275,61	VENCIDO			275,61	
BEGALUC S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	4.032,04		4.032,04	VENCIDO			4.032,04	
BELLIDO ANDRADES DIEGO		COMPRAS Y SUMINISTROS	75.908,98	84.231,98	75.908,98	VENCIDO			75.908,98	
BENITO GARCÍA HIDALGO		SALARIAL	25.436,95	21.423,11	25.436,95	VENCIDO		12.697,65	6.939,30	5.800,00
C.M. SALVI S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	7.867,03		7.867,03	VENCIDO			7.867,03	

ACREEDOR	NOTAS	CONCEPTO ORIGEN CAUSA	IMPORTE SEGÚN DEUDOR	IMPORTE SEGÚN ACREEDOR	IMPORTE RECONOCIDO ADM. CONCURSAL	VENCIMIENTO	CALIFICACIÓN			
							PRIVILEGIO ESPECIAL	PRIVILEGIO GENERAL	ORDINARIO	SUBORDINADO
CAJASOL		PRESTAMOS Y CRÉDITOS	1.979,33	2.224,85	2.224,85	VENCIDO			2.224,85	
CAJASOL (PRESTAMOS)	1	PRESTAMOS Y CRÉDITOS	258.878,24	470.600,08	380.600,08	VENCIDO	380.600,08			
CASTELLS FUENTES JUAN ANTONIO		COMPRAS Y SUMINISTROS	49,88	49,88	49,88	VENCIDO			49,88	
CATV CUERVO S.C.		COMPRAS Y SUMINISTROS	69,60		69,60	VENCIDO			69,60	
CAZALLA RAMIREZ ISABEL MARIA		COMPRAS Y SUMINISTROS	1.280,72		1.280,72	VENCIDO			1.280,72	
CESAREO P. BENITEZ CORRALES		COMPRAS Y SUMINISTROS	3.392,50	0,00	0,00	VENCIDO			0,00	
CISSPRAXIS SA		COMPRAS Y SUMINISTROS	20,13		20,13	VENCIDO			20,13	
COANDA SL		COMPRAS Y SUMINISTROS	10,95		10,95	VENCIDO			10,95	
COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS		COMPRAS Y SUMINISTROS	779,36		779,36	VENCIDO			779,36	
CONST. CUERVO ANDALUZA		COMPRAS Y SUMINISTROS	4.878,91		0,00	VENCIDO			0,00	
CORDERO CESAR ESTRELLA		COMPRAS Y SUMINISTROS	0,00	0,00	5.908,42	VENCIDO			5.908,42	
CORSAN		COMPRAS Y SUMINISTROS	897,59		897,59	VENCIDO			897,59	

ACREEDOR	NOTAS	CONCEPTO ORIGEN CAUSA	IMPORTE SEGÚN DEUDOR	IMPORTE SEGÚN ACREEDOR	IMPORTE RECONOCIDO ADM. CONCURSAL	VENCIMIENTO	CALIFICACIÓN			
							PRIVILEGIO ESPECIAL	PRIVILEGIO GENERAL	ORDINARIO	SUBORDINADO
CUERVO MOTOR MOVIL 99 S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	637,10		637,10	VENCIDO			637,10	
DE LA CRUZ GOMEZ FERNANDO		COMPRAS Y SUMINISTROS	0,00	0,00	19.992,53	VENCIDO			19.992,53	
DISASUR SL		COMPRAS Y SUMINISTROS	435,34		435,34	VENCIDO			435,34	
DISTRIB Y ABASTEC DEL SUR, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	2.681,76		2.681,76	VENCIDO			2.681,76	
DMARCA CARBURANTES SL		COMPRAS Y SUMINISTROS	269,68		269,68	VENCIDO			269,68	
EIFFAGE INFRAESTRUCTURAS, S.A.		COMPRAS Y SUMINISTROS	23.456,85	28.616,17	28.616,18	VENCIDO			23.677,84	4.938,34
ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA/SEVILLANA		COMPRAS Y SUMINISTROS	767,77	1.262,70	1.262,70	VENCIDO			1.262,70	
EULALIA MUÑOZ MARTÍNEZ		SALARIAL	19.553,42	25.005,12	22.788,75	VENCIDO		15.159,58	7.629,17	0,00
FGP CONSULTORES OBRAS PCAS		COMPRAS Y SUMINISTROS	5.614,40		0,00	VENCIDO			0,00	
FRANCISCO AMADO RODRIGUEZ Y M ^a DOLORES GALLARDO DE LA CRUZ		COMPRAS Y SUMINISTROS	0,00	14.159,48	14.159,48	VENCIDO			14.159,48	
FRANCISCO GARCIA MUÑOZ		COMPRAS Y SUMINISTROS	4.647,60		0,00	VENCIDO			0,00	
FRANCISCO SÁNCHEZ MEDINA		SALARIAL	24.402,33	25.801,97	24.483,61	VENCIDO		17.414,68	7.068,93	0,00

ACREEDOR	NOTAS	CONCEPTO ORIGEN CAUSA	IMPORTE SEGÚN DEUDOR	IMPORTE SEGÚN ACREEDOR	IMPORTE RECONOCIDO ADM. CONCURSAL	VENCIMIENTO	CALIFICACIÓN			
							PRIVILEGIO ESPECIAL	PRIVILEGIO GENERAL	ORDINARIO	SUBORDINADO
FREMAP		COMPRAS Y SUMINISTROS	5.818,53		5.818,53	VENCIDO			5.818,53	
GABRIEL ZAPATA RIVAS		SALARIAL	35.836,95	29.807,63	35.768,56	VENCIDO		10.717,09	19.090,04	5.961,43
GARCIA LABRADOR JOSE		COMPRAS Y SUMINISTROS	379,32		0,00	VENCIDO			0,00	
GESTION DE VALORACIONES Y TASACIONES S.A.		COMPRAS Y SUMINISTROS	557,92	1.057,92	1.057,92	VENCIDO			1.057,92	
GRAFICAS LAS CABEZAS, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	264,48	264,48	264,48	VENCIDO			264,48	
INDUSTRIAS BAN, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	2.071,57		2.071,57	VENCIDO			2.071,57	
INFOQUERY, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	2.663,43		2.663,43	VENCIDO			2.663,43	
ISABEL MARIA CAZALLA		COMPRAS Y SUMINISTROS	284,78		0,00	VENCIDO			0,00	
JC 11 MULTIALQUILERES, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	2.099,36		2.099,36	VENCIDO			2.099,36	
JOAQUIN PEREZ MINGORANCE		COMPRAS Y SUMINISTROS	98,89		98,89	VENCIDO			98,89	
JOFABE, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	580,00		0,00	VENCIDO			0,00	
JOSÉ BARROSO BELLIDO		SALARIAL	36.520,90	30.491,08	36.589,30	VENCIDO		12.894,06	17.597,02	6.098,22

ACREEDOR	NOTAS	CONCEPTO ORIGEN CAUSA	IMPORTE SEGÚN DEUDOR	IMPORTE SEGÚN ACREEDOR	IMPORTE RECONOCIDO ADM. CONCURSAL	VENCIMIENTO	CALIFICACIÓN			
							PRIVILEGIO ESPECIAL	PRIVILEGIO GENERAL	ORDINARIO	SUBORDINADO
JOSÉ BENÍTEZ FERNÁNDEZ		SALARIAL	30.361,77	31.459,07	30.348,65	VENCIDO		21.306,04	9.042,61	0,00
JOSE LUIS IGLESIAS GONZALEZ		COMPRAS Y SUMINISTROS	151,33		0,00	VENCIDO			0,00	
JOSE MANUEL CARO CALVO		COMPRAS Y SUMINISTROS	679,67		0,00	VENCIDO			0,00	
JOSÉ MARÍA CARNICER ANDRADES		SALARIAL	25.735,54	26.855,38	25.504,52	VENCIDO		17.990,35	7.514,17	0,00
JUAN A SILVA CASTRO		COMPRAS Y SUMINISTROS	2.156,18	1.903,72	1.903,72	VENCIDO			1.903,72	
JUAN ANTONIO DELGADO CORDERO		COMPRAS Y SUMINISTROS	1.964,63		1.964,63	VENCIDO			1.964,63	
JUAN ARRIAZA JIMENEZ		COMPRAS Y SUMINISTROS	324,62		0,00	VENCIDO			0,00	
JUAN CALVO MUÑOZ		SALARIAL	24.937,45	23.455,58	24.937,45	VENCIDO		14.277,18	7.220,63	3.439,64
JUAN JOSE GORDILLO GUIJO		COMPRAS Y SUMINISTROS	881,58		0,00	VENCIDO			0,00	
JUAN ROMERO GONZÁLEZ		SALARIAL	41.239,06	34.443,36	33.186,48	VENCIDO		25.805,01	7.381,47	0,00
LOPEZ BAENA SA		COMPRAS Y SUMINISTROS	44.198,99		44.198,99	VENCIDO			33.999,22	10.199,77
LUIS FALCON SERRANO		COMPRAS Y SUMINISTROS	2.866,72	4.967,12	2.866,72	VENCIDO			2.866,72	

ACREEDOR	NOTAS	CONCEPTO ORIGEN CAUSA	IMPORTE SEGÚN DEUDOR	IMPORTE SEGÚN ACREEDOR	IMPORTE RECONOCIDO ADM. CONCURSAL	VENCIMIENTO	CALIFICACIÓN			
							PRIVILEGIO ESPECIAL	PRIVILEGIO GENERAL	ORDINARIO	SUBORDINADO
M. JESUS DE LA PUENTE GARCIA GANGE.		COMPRAS Y SUMINISTROS	65,68		0,00	VENCIDO			0,00	
MANUEL MIRANDA RAMOS		SALARIAL	23.712,00	9.821,21	25.710,31	VENCIDO		14.383,57	9.328,43	1.998,31
MANUEL ANDRADES CASTRO		COMPRAS Y SUMINISTROS	4.683,36	10.851,56	10.851,56	VENCIDO			10.851,56	
MANUEL CORDERO CORDERO		COMPRAS Y SUMINISTROS	386,23		386,23	VENCIDO			386,23	
MANUEL GONZÁLEZ CORDERO		SALARIAL	25.198,56	25.198,56	25.198,56	VENCIDO		11.375,91	9.622,89	4.199,76
MANUEL ROMANO RAMÍREZ		SALARIAL	26.670,58	28.313,46	26.491,85	VENCIDO		19.406,31	7.085,54	0,00
MANUEL ZAYAS EXPOSITO		COMPRAS Y SUMINISTROS	965,61	923,12	923,12	VENCIDO			923,12	
MANUELA CALVILLO ARELLANO Y LUIS MILLAN ALCON		COMPRAS Y SUMINISTROS	0,00	2.635,40	2.635,40	VENCIDO			2.635,40	
MARIA JOSE BELLIDO ZAPATA		COMPRAS Y SUMINISTROS	16.446,96		13.152,37	VENCIDO			13.152,37	
MARIA PAZ MEDINA REDONDO		COMPRAS Y SUMINISTROS	0,00	12.887,70	12.887,70	VENCIDO			12.887,70	
MARMOLES CALA, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	105,78		105,78	VENCIDO			105,78	
MIGUEL ANGEL MEDINA		COMPRAS Y SUMINISTROS	156,36		156,36	VENCIDO			156,36	

ACREEDOR	NOTAS	CONCEPTO ORIGEN CAUSA	IMPORTE SEGÚN DEUDOR	IMPORTE SEGÚN ACREEDOR	IMPORTE RECONOCIDO ADM. CONCURSAL	VENCIMIENTO	CALIFICACIÓN			
							PRIVILEGIO ESPECIAL	PRIVILEGIO GENERAL	ORDINARIO	SUBORDINADO
OPAEF/ (AYTO EL CUERVO)		TRIBUTOS	0,00	44.751,82	44.751,82	VENCIDO	17.640,91	9.773,86	9.811,32	7.525,73
PAEZ PASCUAL VACA ANTONIO		COMPRAS Y SUMINISTROS	114,74		114,74	VENCIDO			114,74	
PATROCINIO SANCHEZ IZQUIERDO		SALARIAL	16.953,39	5.844,99	16.953,39	VENCIDO		8.515,57	5.611,82	2.826,00
PROMOC. Y MOV. DE TIERRA EL GAMO, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	860,72		0,00	VENCIDO			0,00	
PULIMENTOS PULISUR		COMPRAS Y SUMINISTROS	2.075,54		0,00	VENCIDO			0,00	
QUIROGA RUIZ RAFAEL (PROCURADOR)		COMPRAS Y SUMINISTROS	867,18		867,18	VENCIDO			867,18	
RAMÓN ROMÁN GONZÁLEZ		SALARIAL	9.520,82	25.250,19	14.235,77	VENCIDO		14.235,77	0,00	0,00
REGISTRO MERCANTIL SEVILLA		COMPRAS Y SUMINISTROS	689,97		0,00	VENCIDO			0,00	
RODUCON SL		COMPRAS Y SUMINISTROS	1.230,84		0,00	VENCIDO			0,00	
SAGE SP SA		COMPRAS Y SUMINISTROS	1.331,01		0,00	VENCIDO			0,00	
SALVADOR RUS LOPEZ CONSTR, S.A.U./RECLASIFICADA		COMPRAS Y SUMINISTROS	0,00	0,00	0,00	VENCIDO			0,00	
SANIPLAST, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	1.659,41		1.659,41	VENCIDO			1.659,41	

ACREEDOR	NOTAS	CONCEPTO ORIGEN CAUSA	IMPORTE SEGÚN DEUDOR	IMPORTE SEGÚN ACREEDOR	IMPORTE RECONOCIDO ADM. CONCURSAL	VENCIMIENTO	CALIFICACIÓN			
							PRIVILEGIO ESPECIAL	PRIVILEGIO GENERAL	ORDINARIO	SUBORDINADO
SEVILLANA DE ELECTRICIDAD/RECLASIFICADA		COMPRAS Y SUMINISTROS	0,00		0,00	VENCIDO			0,00	
SICILIA CASTRO SL		COMPRAS Y SUMINISTROS	530,12		530,12	VENCIDO			530,12	
SINYESCA E HIJOS, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	22.832,54		22.832,54	VENCIDO			22.832,54	
SUMINISTROS HERBI, S.L.		COMPRAS Y SUMINISTROS	1.027,31	1.027,31	1.027,31	VENCIDO			1.027,31	
TALLER DE CERRAJERIA EL CUERVO SL		COMPRAS Y SUMINISTROS	33,04	33,04	33,04	VENCIDO			33,04	
TECYSU SL		COMPRAS Y SUMINISTROS	6.611,51		6.611,51	VENCIDO			6.611,51	
TELEFONICA DE ESPAÑA SA		COMPRAS Y SUMINISTROS	546,47		0,00	VENCIDO			0,00	
TELEFONICA SERVICIOS MOVILES		COMPRAS Y SUMINISTROS	566,15		0,00	VENCIDO			0,00	
TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL		COTIZACIONES SOCIALES	321.727,50	327.093,05	327.093,05	VENCIDO		126.014,84	97.158,81	103.919,40
URVIMA SERVICIOS URBANISTICOS SL		COMPRAS Y SUMINISTROS	202,57		0,00	VENCIDO			0,00	
VANESSA HIILINGER NAVARRO		COMPRAS Y SUMINISTROS	1.498,22	703,80	703,80	VENCIDO			703,80	
VELAZQUEZ GONZALEZ JOSE		COMPRAS Y SUMINISTROS	142,68		0,00	VENCIDO			0,00	

ACREEDOR	NOTAS	CONCEPTO ORIGEN CAUSA	IMPORTE SEGÚN DEUDOR	IMPORTE SEGÚN ACREEDOR	IMPORTE RECONOCIDO ADM. CONCURSAL	VENCIMIENTO	CALIFICACIÓN			
							PRIVILEGIO ESPECIAL	PRIVILEGIO GENERAL	ORDINARIO	SUBORDINADO
VODAFONE ESPAÑA SA		COMPRAS Y SUMINISTROS	802,93		1.525,30	VENCIDO			1.525,30	
WOLTERS KLUWER ESPAÑA SA		COMPRAS Y SUMINISTROS	200,87		200,87	VENCIDO			200,87	
YOLANDA DELGADO CALVILLO		SALARIAL	41.253,15	49.940,21	46.707,39	VENCIDO		16.975,26	29.732,13	0,00
YOLANDA RUIZ AHUMADA		SALARIAL	15.405,06	15.405,06	15.405,06	VENCIDO		14.690,48	714,58	0,00
YOLANDA VIDAL DÍAZ		SALARIAL	18.215,63	28.002,26	26.508,66	VENCIDO		15.599,37	7.265,29	3.644,00
TOTALES			2.233.500,65	2.599.452,16	2.601.947,32		511.802,69	705.854,68	917.002,39	467.287,56

NOTA 1: se le reconoce un crédito contingente por intereses y costas indeterminado y que se estiman inicialmente en unos tres mil euros.

LISTA DE ACREEDORES

2.2 RELACIÓN DE ACREEDORES EXCLUIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

No existen acreedores excluidos.

ANEXO 2.3. RELACIÓN DE CRÉDITOS CONTRA LA MASA PENDIENTES DE PAGO

TITULAR	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	VENCIMIENTO
EULALIA MUÑOZ MARTÍNEZ	SALARIOS ARTÍCULO 84.2.1.	1.363,57	12-NOV-12
YOLANDA DELGADO CALVILLO	SALARIOS ARTÍCULO 84.2.1.	1.493,60	12-NOV-12
YOLANDA VIDAL DÍAZ	SALARIOS ARTÍCULO 84.2.1.	1.493,60	12-NOV-12
JUAN ROMERO GONZÁLEZ	SALARIOS ARTÍCULO 84.2.1.	1.256,88	12-NOV-12
MANUEL ROMANO RAMÍREZ	SALARIOS ARTÍCULO 84.2.1.	1.281,61	12-NOV-12
FRANCISCO SÁNCHEZ MEDINA	SALARIOS ARTÍCULO 84.2.1.	1.318,36	12-NOV-12
JOSÉ BENÍTEZ FERNÁNDEZ	SALARIOS ARTÍCULO 84.2.1.	1.110,42	12-NOV-12
JOSÉ MARÍA CARNICER ANDRADES	SALARIOS ARTÍCULO 84.2.1.	1.350,86	12-NOV-12
RAMÓN ROMÁN GONZÁLEZ	SALARIOS ARTÍCULO 84.2.1.	1.493,60	12-NOV-12
FCO DE PAULA RUIZ CRESPO	HONORARIOS PROCURADOR	4.525,66	12-NOV-12
REGISTRO MERCANTIL SEVILLA CB	HONORARIOS REGISTRADOR	104,96	12-NOV-12
JULIO FDEZ. & ASOCIADOS	HONORARIOS LETRADO	12.000,00	12-NOV-12
IGNACIO SILVA BRAVO	HONORARIOS ADMINISTRADOR CONCURSAL (NOTA 1)	11.951,00	15-NOV-12

Nota 1 pendiente de fijación.

ANEXO 3: ESCRITO DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA DE CONVENIO

No ha sido presentada ninguna propuesta de convenio que deba ser analizada aquí.

Lo que antecede es el informe que, conforme a su leal saber y entender, emite este Administrador Concursal en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Concursal en Sevilla, a 3 de febrero de 2013.
