



PROPUESTA ANTICIPADA DE CONVENIO DE ACREEDORES QUE FORMULA LA MERCANTIL

"CENTRO CASTILLA Y

LEÓN S.A."

(en adelante "CASLESA")





ÍNDICE

ANTECEDENTES	
PRIMERO DE LA INSOLVENCIA SEGUNDO BASES DE LA PROPUESTA DE CONVENIO.	3
ESTIPULACIONES	5
I AMBITO DE APLICACION.	5
I.1 CRÉDITOS CONCURSALES ORDINARIOS Y SUBORDINADOS.I.2 CRÉDITOS CONCURSALES PRIVILEGIADOS.I.3 CRÉDITOS CONTRA LA MASA.	5 5 6
II EFICACIA DEL CONVENIO.	6
III CONTENIDO DE LA PAC. PROPUESTA DE PAGO.	7
A PRIMERA ALTERNATIVA. B SEGUNDA ALTERNATIVA C CRÉDITOS PRIVILEGIADOS. D CRÉDITOS SUBORDINADOS. E FORMA DE PAGO. F COMPROMISOS DE CASLESA. G CLÁUSULA GENERAL. H EXTINCIÓN DE LOS CRÉDITOS SOMETIDOS A LA PAC.	7 8 10 11 12 12 13
IV VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO. V CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO. VI INCUMPLIMIENTO DEL CONVENIO. VII COMPROMISOS ADICIONALES. VIII DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES. VIII INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL. IX VALIDEZ.	13 13 14 14 15 16





ANTECEDENTES

PRIMERO.- DE LA INSOLVENCIA

En el mes de noviembre de 2013, CASLESA, advertido el estado de insolvencia en el que se encontraba presentó escrito ante el Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Zamora comunicando " el inicio de negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación de los previstos en el artículo 71 bis.1 y en la disposición adicional cuarta."

Durante estos cuatro meses la dirección de la empresa ha realizado un esfuerzo negociador con los acreedores. De esta forma se ha conseguido disminuir de forma sensible el pasivo bancario, y, en cuanto al resto de acreedores, se han alcanzado acuerdos que han supuesto una disminución muy importante del pasivo societario.

A pesar de todo lo expuesto, la empresa se ha visto abocada a la presentación del concurso de acreedores. Así, en fecha 19 de mayo de 2014, el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Zamora, dictó Auto acordando la declaración en concurso voluntario de la sociedad, tramitado bajo el número de autos 153/2014.

SEGUNDO.- BASES DE LA PROPUESTA DE CONVENIO.

Como consecuencia de la disminución del pasivo en sede pre-concursal, es factible plantear en estos momentos a los acreedores una propuesta de Convenio de acreedores.

El presente Convenio se sujeta a las exigencias del Art. 100 de la Ley Concursal y persigue:





- 1.- Que CASLESA pueda superar la actual situación de crisis patrimonial y financiera en la que se encuentra, procurando la conservación de su actividad empresarial.
- Que CASLESA pueda satisfacer a sus acreedores en las mejores condiciones que se recogen a continuación.

Para la formulación de esta Propuesta se han tenido en consideración la evolución del patrimonio neto y los recursos que se prevén obtener de la actividad de la Concursada, la reducción del pasivo concursal mediante una quita, y la flexibilidad y margen de maniobra, facilitado con la espera en los términos que se exponen en esta Propuesta.

Se entiende que, desde la perspectiva del interés de los acreedores, la opción que representa esta PAC es más favorable que la liquidación de la concursada. Debe tenerse en cuenta que el éxito del presente convenio reside entre otras en la enajenación de forma ordenada de determinados activos. Si se optara por la liquidación, el caudal obtenido sería muy inferior al que previsiblemente obtendrá la sociedad con la venta en años sucesivos de bienes inmuebles.

La presente PAC contempla unas previsiones, según las que se obtendrán los recursos necesarios para su cumplimiento, mediante el ejercicio de la actividad propia de la sociedad, lo que aparece detallado en el Plan de Viabilidad y de Pagos que se adjunta.

3.- De la misma manera, esta PAC contempla la posibilidad de adhesión de acreedores con privilegio especial, y prevé salvaguardar los privilegios reales que ostentan dichos acreedores, con excepción del derecho de ejecución de la garantía real, mientras se esté cumpliendo el Convenio.





En consonancia con lo expuesto anteriormente, proponemos un Convenio que se regirá por las siguientes,

ESTIPULACIONES

I.- AMBITO DE APLICACION.

I.1.- Créditos concursales ordinarios y subordinados.

La presente PAC vincula a CASLESA y a todos sus acreedores ordinarios y subordinados, respecto de todos los créditos que fuesen anteriores a la declaración del Concurso y que consten en la lista definitiva.

Los acreedores subordinados quedarán afectados por las mismas quitas y esperas establecidas para los acreedores ordinarios, pero los plazos de espera se computarán desde el íntegro cumplimiento del Convenio respecto de estos últimos. Los créditos referidos quedarán novados en los términos que resultan de la presente PAC, una vez haya sido aprobada, cualquiera que fuese el contenido de los pactos preexistentes.

I.2.- Créditos concursales privilegiados.

La presente PAC solamente vinculará a los acreedores privilegiados, con privilegio especial o general, que se adhieran expresamente al mismo, y por el importe y crédito concreto de su adhesión, si bien sus créditos privilegiados tendrán el trato previsto en la Estipulación 3.2.1, conservando la garantía real de la que gozasen sus créditos, en los términos previstos en la Estipulación 3.2.2.





I.3.- Créditos contra la masa.

La presente PAC no vinculará, quedando excluidos del mismo, a todos los créditos que tengan la consideración de créditos contra la masa, a los que se refiere el art.84.2 de la Ley Concursal, que deberán ser satisfechos por CASLESA de acuerdo con los pactos que alcance con aquellos acreedores, y, en cualquier caso, en los términos del art.154 de la referida Ley.

II.- EFICACIA DEL CONVENIO.

Se entenderá que la presente PAC adquiere "plena eficacia" con el acaecimiento de cualquiera de los siguientes acontecimientos y, en cualquier caso, en los términos del art.133 de la vigente Ley Concursal:

- Cuando, la sentencia de aprobación judicial de la PAC sea firme.
- ➤ Cuando se constate que ninguna de las Resoluciones por las que el Juzgado admite a trámite algún eventual Recurso de Apelación contra la referida sentencia, acuerde la suspensión de la eficacia de la PAC.
- Cuando se notifique la Resolución por la que se acuerde alzar la eventual suspensión de la eficacia de la PAC que previamente hubiese sido acordado.

A fin de despejar cualquier duda a este respecto, y sin perjuicio de lo que contempla la Ley Concursal, CASLESA y la Administración Concursal comunicarán por escrito, y de manera conjunta, en atención a lo que acontezca respecto de las referidas circunstancias, la fecha de eficacia de la PAC.

Con la aprobación judicial de la PAC, cesará en sus funciones la Administración Concursal (permaneciendo en su legitimación derivada de lo





establecido en el artículo 133.3 de la Ley Concursal), quedando sometida la sociedad a las estipulaciones de la presente PAC (art. 133.2 de la Ley Concursal), y entendiéndose decaídas, por falta sobrevenida de objeto, cuantas acciones o reclamaciones estuviesen en tramitación contra la concursada (obligándose los acreedores a solicitar el levantamiento de los embargos que se hubieran anotado), cualquiera que sea su alcance y partes involucradas, a salvo de las que, por imperativo de la Ley Concursal, proceda continuar.

III.- CONTENIDO DE LA PAC. PROPUESTA DE PAGO.

Los acreedores podrán elegir, al adherirse a esta PAC, y hasta la expiración del plazo de impugnación del inventario y de la lista de acreedores, una de las alternativas que, para la satisfacción de sus créditos, más adelante se relacionan.

Si el acreedor no ejercitase expresamente su facultad de elección al manifestar su adhesión, le será aplicable, por defecto, la primera de las alternativas que siguen.

Igualmente será aplicable la primera de las alternativas a los acreedores que, en su caso, resulten afectados por el convenio y que no se hubiesen adherido al mismo.

A.- Primera Alternativa.

La primera alternativa, pasa por una quita y una espera en los siguiente términos:





A.1.- Quita.

Los créditos ordinarios cuyos titulares se acojan expresamente a esta primera alternativa se satisfarán con una quita del cincuenta por cien.

A.2.- Espera.

El plazo total de espera será de cinco (5) años, estableciéndose un plazo de carencia de TRES (3) años. De esta forma el primer pago por importe del 25% de la deuda resultante se abonará el 30 de junio de 2018 y el segundo pago por importe del 25% se abonará el 30 de junio de 2019.

A.3.- Calendario.

	2014/2015	2016	2017	2018 (30/06/2018)	2019 (30/06/2019)
% DE				25%	25%
AMORTIZACIÓN					

B.- Segunda Alternativa

La segunda alternativa que plantea la presente propuesta traslada el mecanismo mas extendido en nuestro derecho comparado, y que consiste en la conversión del crédito en acciones de la concursada. Es evidente, que en nuestro derecho concursal este tipo de propuestas no se encuentran aún extendidas. En este sentido piénsese en Alemania, en donde, las últimas tendencias legislativas llegan a la admisión de la conversión de deudas en acciones ("debt-equity-swap"), en determinados casos, en contra de la voluntad del acreedor, a través de la ley de 1 de marzo de 2012 "Gesetz zur weiteren Erleichterung der Sanierung von Unternehmen" (ESUG - Ley para facilitar el





saneamiento de las empresas) y que según el Ministro de Justicia alemán, proporciona la base para una nueva cultura de los procedimientos de insolvencia, que se enfoca en la supervivencia de la empresa y no en su liquidación.

La conversión de la deuda en acciones de la sociedad girará bajo los siguientes requisitos:

B.1- Quita

No se contempla quita alguna en el presente supuesto.

B.2.- Espera

Dado que la presente alternativa reside en la conversión de acciones de la deudora del crédito resultante no procede contemplar espera alguna.

B.3.- Procedimiento

Una vez firme la Sentencia que apruebe el convenio, en el mes siguiente se convocará junta general de socios, en la que se acordará la ampliación de capital de la sociedad en el importe correspondiente a los créditos que hayan manifestado su intención de sujetarse a esta alternativa. La ampliación de capital se instrumentará mediante la conversión en acciones de la deuda. La ampliación se materializará mediante la emisión de nuevas acciones por el mismo nominal que en la actualidad existe en las acciones emitidas.

Aprobada la ampliación, se otorgará la correspondiente escritura y se procederá a la inscripción en el Registro Mercantil.





C.- Créditos privilegiados.

C.1.- La adhesión de los créditos privilegiados a la PAC.

Respecto de los acreedores privilegiados, el Convenio solo afectará a aquellos que se hayan adherido expresamente a la presente PAC, y únicamente por aquellos créditos por los que se hubiesen adherido, pudiendo acogerse a las condiciones de quita, espera e intereses correspondientes a la primera alternativa (A.1), o en su caso a la segunda (A.2), conservando además los privilegios en las condiciones y según los derechos y obligaciones que se exponen en el siguiente apartado. Además los acreedores privilegiados podrán vincularse al convenio ya aceptado por los acreedores o aprobado por el Juez, mediante adhesión prestada en forma antes de la declaración judicial de su cumplimiento, en cuyo caso quedarán afectados por el mismo (art. 134.2 de la Ley Concursal).

C.2.- El mantenimiento de los derechos reales de garantía de los acreedores con privilegio especial que se adhieran.

Los acreedores con créditos con privilegio especial que se adhieran a la presente PAC, conservarán los siguientes derechos y facultades:

- a.- mantendrán los derechos de prenda o hipoteca sobre los bienes hipotecados o pignorados.
- b.- conservarán su rango registral de inscripción en los Registros Públicos correspondientes.
- c.- en caso de resolución del presente Convenio, con la consecuente apertura de la fase de liquidación de la concursada CASLESA, los acreedores con privilegio especial recuperarán el estatus jurídico que tenían antes de





adherirse a la PAC, reintegrándoseles las plenas facultades para, si a su derecho conviene, ejercitar las acciones ejecutivas de las garantías reales para recuperar sus créditos privilegiados, respondiendo los bienes hipotecados o pignorados de la deuda acreditada antes de la aplicación de las quitas, si las hubiera, restando los pagos a cuenta y sumando los intereses devengados hasta la fecha de entablar tal acción y durante la vida del Convenio incumplido, todo ello hasta el límite de la responsabilidad hipotecaria o prendaria de los bienes hipotecados o pinorados.

Además, los créditos con privilegio especial que se adhieran a la PAC, quedarán sometidos a las siguientes obligaciones:

a.- no podrán entablar acciones ejecutivas de sus garantías reales sobre bienes de la concursada, mientras esta esté cumpliendo puntualmente el Convenio de Acreedores.

b.- el mantenimiento de los derechos de hipoteca o prenda sobre los bienes hipotecados o pignorados quedará sometido a la siguiente condición resolutoria: que CASLESA acredite el íntegro cumplimiento de las obligaciones de pago asumidas en virtud de la presente PAC. Una vez acreditado dicho cumplimiento, se resolverán las garantías reales que privilegiaban dichos créditos.

D.- Créditos subordinados.

A los acreedores subordinados se les aplicará, por defecto, la alternativa segunda, recogida en el apartado A.2 de la presente PAC, aplicándoles las quitas y esperas de dicha alternativa, si bien los plazos de espera se computarán a partir del íntegro cumplimiento del Convenio respecto de los créditos ordinarios y privilegiados que se hayan adherido a la PAC en cualquiera de las dos alternativas.





E.- Forma de pago.

CASLESA efectuará los pagos de sus créditos a los acreedores sujetos a la PAC mediante transferencia bancaria, en las fechas y porcentajes indicados, en la cuenta que cada uno de ellos le indique por burofax, o cualquier otro medio fehaciente. Los acreedores podrán modificar dicha cuenta, siempre que dicha circunstancia se notifique de forma fehaciente a CASLESA. Los acreedores que no hubieran realizado la referida comunicación antes de que venza el pago del primer plazo, o de cualquiera de los siguientes, soportará las consecuencias de la mora, no pudiendo entenderse incumplido la PAC por tal causa. Es suficiente la comunicación del domicilio de pago por una sola vez.

F.- Compromisos de CASLESA.

Al efecto de garantizar la expectativa de los acreedores al cobro de sus créditos, durante la vigencia del Convenio, y hasta su íntegro cumplimiento, CASLESA se compromete a:

- 1.- No adoptar ningún acuerdo que implique el reparto o distribución de beneficios entre sus socios.
- 2.- Llevar a cabo su negocio de modo diligente y ordenado, manteniendo los activos necesarios para desarrollar su actividad tal y como se ha desarrollado hasta el momento, pudiendo proceder a la venta de alguno de sus activos, al objeto de cumplir con los pagos previstos en el presente Convenio, en el supuesto de deterioro de alguna de las previsiones del Plan de Viabilidad (entre otras: internacionalización; cuota mercado de la empresa sobre la licitación de obra pública; margen bruto, etc.).





G.- Cláusula general.

Los plazos de espera se establecen en beneficio del deudor, pudiendo la concursada anticipar los pagos de los créditos ordinarios, una vez satisfechos los privilegiados. Igualmente, podrán anticiparse los pagos de los créditos subordinados, una vez estén íntegramente satisfechos los créditos ordinarios.

H.- Extinción de los créditos sometidos a la PAC.

Con el pago de los porcentajes comprometidos en las fechas indicadas, quedarán definitivamente extinguidas las deudas de CASLESA que están sometidas al ámbito de esta PAC.

El resumen de los pagos a los acreedores de CASLESA, conforme al presente Convenio, se recoge en el Plan de Viabilidad y en el Plan de Pagos.

IV.- VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO.

De acuerdo con lo dispuesto en el art.138 de la Ley Concursal, con periodicidad semestral, contada desde la fecha de la sentencia aprobatoria del Convenio, CASLESA informará al Juez del Concurso acerca de su cumplimiento.

V.- CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO.

Con el cumplimiento de esta PAC, los acreedores sometidos a la misma se considerarán totalmente pagados en sus créditos, sin reserva de ningún tipo de derecho o acción contra CASLESA o cualquiera de sus obligados solidarios, fiadores o avalistas que tengan su origen en los citados créditos. CASLESA, en cuanto estime íntegramente cumplido el Convenio, solicitará del Juez del





Concurso una declaración judicial de cumplimiento del Convenio. A tal solicitud deberá acompañar un informe suficientemente justificativo del cumplimiento, junto con otro emitido por la "CSC". Se entenderá en todo caso, como justificación suficiente, la prueba documental de las transferencias bancarias con la que se haya efectuado a los acreedores los pagos correspondientes al montante de sus créditos.

VI.- INCUMPLIMIENTO DEL CONVENIO.

El incumplimiento del pago y estipulaciones del presente Convenio producirá la resolución del mismo en su totalidad, quedando a favor de los acreedores las cantidades que hasta entonces se hubieran satisfecho en los términos dispuestos en el art.162 de la Ley Concursal. Asimismo, la resolución del Convenio conllevará que queden sin efecto las quitas otorgadas y que los créditos recuperen todos los privilegios que, en su caso, les correspondan legalmente.

VII.- COMPROMISOS ADICIONALES.

Toda vez que la efectividad de la opción por la alternativa Segunda exige la celebración de Junta General de CASLESA, el presente Convenio es firmado por sus Administradores solidarios en calidad de tales y, además, en la de socios de la compañía y de representantes del resto de los socios, obligándose a:

1º.- No enajenar por ningún título las acciones de CASLESA de las que son titulares, conservando así la representación del 100% del capital social en tanto no se celebre la Junta General que se alude en el siguiente apartado y se ejecuten los acuerdos que habrán de adoptarse en la misma.





2º.- Reunirse en Junta General Universal y Extraordinaria en el plazo de un mes a contar como se expresa en la cláusula 7, a fin de acordar la ampliación de capital por compensación de créditos que haga posible el cumplimiento de lo dispuesto en la citada alternativa.

3º.- Renunciar desde ahora a su derecho de adquisición preferente en la mencionada ampliación.

4º.- Aprobar la suscripción de las nuevas acciones por los acreedores que se acojan a dicha alternativa en la forma que se expresa en la misma.

5°.- Modificar los estatutos sociales en la medida en que resulte necesario por razón de la ampliación de capital.

VIII.- DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.

A todos los efectos legales, CASLESA y los acreedores fijan como domicilio para notificaciones, citaciones y requerimientos el que para cada uno de ellos se refleje en la lista definitiva de acreedores del procedimiento concursal. Cualquier cambio de domicilio deberá comunicarse fehacientemente por CASLESA a los acreedores, y viceversa. En ausencia de dicha comunicación, se entenderá válido, a todos los efectos, el que figura en la citada lista.

El domicilio de CASLESA a estos efectos es:

Pje. Diego de Losada Nº3 Entreplanta

49018 Zamora

Teléfono: 980 513 186

Fax: 980 513 607 Contacto Email:

caslesa@caslesa.es





VIII.- INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL.

La concursada deberá realizar los trámites oportunos para dar cumplimiento al mandato de los arts. 24 y 137.2 de la Ley Concursal.

IX.- VALIDEZ.

La eventual nulidad o ineficacia de alguna disposición del presente Convenio no afectará a sus restantes disposiciones.