

**Administración Concursal del  
GRUPO URAZCA**

*Antonio Martínez Manso*  
*Escobosa y Asociados Aud. Cons. , S.L.*  
*Ignacio Barainca Vicinay*  
*Antonia Magdaleno Carmona (auxiliar delegado)*

Merkataritza-Arloko 2 Zk.ko EPAITEGIA  
Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Bilbao (Bizkaia)  
**Concurso de Acreedores nº 213/08**

D. Antonio Norberto Martínez Manso, D. Fco. Javier Escobosa San Miguel (en nombre de Escobosa y Asociados Auditores Consultores, S.L.) y D. Ignacio Barainca Vicinay (designado por el acreedor ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L.P.) nombrados en el procedimiento de concurso voluntario nº 213/08 seguido a instancias de URAZCA, S.A., URAZCA PROMOCIÓN DE EMPRESAS, S.L.U., URAZCA CONSTRUCCIONES, S.A., URAZCA ESTACIONAMIENTOS, S.A.U., URAZCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., URAZCA PROYECTOS URBANOS, S.L.U., ante el Juzgado comparecen y

**DICEN:**

Que conforme a lo previsto en el artículo 75.2.2º y 94 de la Ley Concursal 22/2003 presentan las LISTAS DE ACREEDORES de las Concursadas.

En las tablas siguientes se exponen las listas de acreedores de cada concursada.

Con carácter previo, y al tratarse de una serie de criterios generales utilizados por esta Administración Concursal a la hora de determinar tanto el activo como el pasivo de cada sociedad, procedemos a exponer brevemente los mismos:

**1. CRITERIOS SEGUIDOS POR LA ADMINISTRACION CONCURSAL A LA HORA DE PROCEDER A LA CALIFICACION DE DETERMINADOS CREDITOS EN FUNCION DE LA TIPOLOGIA DE LOS ACREEDORES**

**1.1. Respecto a las cantidades entregadas a cuenta por los compradores de viviendas**

A esta Administración Concursal le interesa resaltar que en puridad, aquellos compradores de viviendas que hayan entregado cantidades a cuenta para la adquisición de una vivienda, que a día de la fecha se encuentran pendientes de entrega por la concursada, no tienen la condición de acreedores, pues la obligación asumida por la concursada para con el comprador, se centra en la entrega de un bien inmueble y no en la devolución de las cantidades entregadas a cuenta.

Dicho lo anterior, el criterio de esta Administración Concursal es que las cantidades entregadas a cuenta por los compradores a la concursada tienen la consideración de anticipos del precio final de

adquisición, y por tanto hasta que se determine si la concursada cumple o no con su obligación final de transmitir la vivienda, este crédito tendrá la consideración de contingente.

### **1.2. Cantidades entregadas a cuenta por aquellos adquirentes del derecho de uso de plazas de aparcamiento en régimen de concesión administrativa**

El criterio a tener en cuenta en este punto por la Administración Concursal es el mismo que el expuesto en el epígrafe 1.1.

### **1.3. Naturaleza de los créditos derivados de resoluciones de contratos de concesión de obra pública instadas por la Administración Adjudicataria**

Una vez instada la resolución del contrato por parte de la Administración Adjudicataria, y aun a pesar de que la misma no es firme, esta Administración Concursal considera que el crédito debería de considerarse como ordinario, toda vez que la causa de resolución vendrá determinada no por un incumplimiento del contrato, sino por la mera declaración de concurso, previsión expresamente recogida por el artículo 67.1 de la Ley Concursal y por la ley de contratos de las Administraciones Públicas (artículos 111 y 112), careciendo además el Juzgado de lo Mercantil de competencia para el conocimiento de dicha resolución.

### **1.4. Respetto a las cantidades entregadas a cuenta por los usuarios de aparcamientos en garantía de devolución de tarjetas de aparcamiento**

La Administración Concursal, considera que en el presente caso, el crédito tiene naturaleza contingente, toda vez que la fianza entregada está destinada a cubrir la posible responsabilidad por pérdida o deterioro de las tarjetas, y por tanto hasta que el usuario no retorne la referida tarjeta no es posible determinar qué naturaleza tiene dicho crédito, pues la finalidad a la que está destinada se encuentra pendiente o no, de cumplimiento.

### **1.5. Respetto de los créditos derivados de la participación en Uniones Temporales de Empresas**

El criterio tomado en consideración por la Administración Concursal respecto de los créditos que ostentan las Uniones Temporales de Empresas (en lo sucesivo UTE) frente a las concursadas, será el expuesto a continuación.

En primer lugar, queremos dejar claro la propia naturaleza jurídica de la referida Unión Temporal, la cual carece de personalidad jurídica propia, y se integra como una unión de empresarios con un aspecto totalmente fiscal. Atendiendo a dicha ausencia de personalidad jurídica propia, la Administración Concursal

entiende que dicha unidad productiva es ajena a la propia de la concursada, y por tanto debe ser objeto de valoración independiente.

Por ello, el criterio seguido por esta Administración Concursal para determinar la naturaleza de los saldos acreedores de la concursada para con la UTE, ha sido el de aplicar un principio de neteo entre los tipos de cuentas existentes en la UTE (cuenta de enlace, cuenta de aportaciones, cuenta financiera y cuenta de clientes), de tal forma que:

- (i) Si el saldo proviene de la cuenta financiera, la naturaleza del crédito será ordinario, y
- (ii) Si por el contrario el saldo proviene de cualquiera de las otras tres cuentas, hemos considerado que la naturaleza del crédito sea contingente

Para concluir, en aquellas UTES conformadas únicamente por empresas en concurso, y teniendo en cuenta que la UTE no tiene personalidad jurídica propia e independiente, los créditos que tenga la UTE para con sus socios tendrán la consideración de créditos ordinarios o contingentes en función de si el saldo proviene de una u otra cuenta. De hecho, la propia ley de UTES determina en su artículo 8 la responsabilidad de sus socios por las deudas, lo que viene a determinar la quiebra del principio de patrimonio separado contenido en otras sociedades de tipo mercantil como la de responsabilidad limitada o las sociedades anónimas.

Por ello, y para sustentar la determinación de la naturaleza que tendrían los créditos que la UTE ostente frente a la concursada, entendemos que no resulta de aplicación el artículo 92.3 de la ley concursal, pues dicho precepto se refiere en todo caso a personas jurídicas, calificación ésta que no tienen las Uniones Temporales de Empresas.

#### **1.6. Calificación de los créditos derivados de las retenciones practicadas a los subcontratistas**

Si bien y en puridad, las retenciones practicadas a los subcontratistas de obra, están destinadas a subsanar los defectos de las partidas ejecutadas, y por tanto están sujetas a condición, y por tanto tendrían la consideración de crédito contingente, lo cierto es que esta Administración Concursal ha considerado las referidas retenciones como créditos ordinarios. Hemos considerado que dicha retención forma parte del precio de certificaciones ya emitidas con anterioridad a la declaración de concurso, y por tanto al ser parte del precio las hemos considerado como crédito ordinario.

#### **1.7. Naturaleza de los créditos derivados de penalizaciones por no entrega en plazo de plazas de aparcamiento**

Esta Administración Concursal, considera que teniendo en cuenta que las penalizaciones previstas en los contratos estudiados se configuran como una obligación accesorio, que las partes agregan a una

obligación principal, al objeto de asegurar el cumplimiento de ésta, e imponiendo a cargo del deudor una prestación especial, consistente, por lo general, en pagar una suma de dinero, para el caso de que incumpla su obligación o no la cumpla de modo adecuado, y no como una indemnización de daños y perjuicios estrictu sensu, dicho crédito debe configurarse como un crédito subordinado.

#### **1.8. Cantidades entregadas como reservas efectuadas por los compradores de vivienda, con contrato de compraventa privado pendiente de formalizar**

Esta Administración Concursal considera que las referidas cantidades, aunque entregadas como fianza para reservar la vivienda, tiene un claro componente de parte del precio, deduciéndose dicha cantidad, en todo caso, del precio de adquisición, de ahí que nuestro criterio es el de considerar dichas entregas como unas arras simples, gozando pues dicho crédito de la calificación de contingente hasta tanto se exija la resolución del contrato por incumplimiento de la concursada, momento en el que el crédito pasará a tener naturaleza ordinaria.

#### **1.9. Cuotas de operaciones de Leasing o arrendamiento financiero devengadas con posterioridad a la declaración de concurso**

La Administración Concursal, ha considerado, que en este caso, la naturaleza del crédito derivado de cuotas de arrendamiento financiero devengadas con posterioridad a la declaración de concurso, sólo pueden ser cuantificadas respecto de la parte de amortización del bien, excluyendo en todo caso, el devengo de intereses. En cuanto al IVA, el mismo queda igualmente excluido.

Por tanto, el crédito derivado de cuotas de arrendamiento financiero (exclusivamente referidas a la parte destinada a la amortización del bien), y devengadas con posterioridad a la declaración de concurso, tendrán la naturaleza de deuda concursal, con la calificación de crédito con privilegio especial.

#### **1.10. Respetto a la naturaleza de los créditos de los fiadores solidarios en concurso, respecto de operaciones de financiación suscritas por otra mercantil igualmente concursada o no.**

En el presente caso, y teniendo en cuenta que el fiador solidario ha renunciado a los beneficios de división, orden y excusión, la naturaleza del crédito que debe reconocerse a favor del acreedor en la masa pasiva del fiador será la de ordinario, toda vez que el fiador es codeudor, y por tanto el acreedor podrá dirigirse indistintamente contra uno u otro, o la de contingente en caso de que también lo sea para el deudor principal (avales, riesgo en curso, ...)

Igualmente, en la masa pasiva del deudor principal se reconocerá el crédito con su correspondiente clasificación.

En caso de que el acreedor vea satisfecho su crédito, bien mediante su cobro del deudor principal, bien del fiador solidario, su derecho de crédito desaparecerá de la masa pasiva del deudor o fiador no pagador. En caso de que el acreedor obtenga el cobro de su crédito como consecuencia del pago del fiador, este se subrogará en la posición jurídica de aquél pasando a ostentar la condición de acreedor subordinado para las sociedades del grupo en función de la especial relación entre los mismos.

**1.11. Breve descripción de la naturaleza de la resolución de un contrato suscrito con las Administraciones Públicas y de la naturaleza de los créditos resultantes a la hora de integrar en la masa activa o pasiva**

En el presente caso, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley Concursal, los efectos de la resolución de los contratos con las Administraciones Públicas se regirán expresamente por lo dispuesto en la legislación especial.

Por ello, y a tenor de lo dispuesto en los artículos 111 y 112 del Real Decreto Legislativo que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (nótese que resulta de aplicación la referida legislación en detrimento de la Ley de Contratos del Sector Público en cuanto las disposiciones de esta última siguen dando virtualidad a la aplicación de la anterior legislación a los contratos adjudicados vigente la misma), es evidente que la Administración adjudicataria podrá no sólo confiscar las garantías otorgadas por el adjudicatario sino que también podrá resarcirse los daños y perjuicios, respecto de cantidades ya entregadas por la Concursada en concepto de canon o respecto de otros derechos de cobro de la concursada pendientes de pago por la Administración Adjudicataria.

Lo anterior implica que en el activo de la concursada deberá cuantificarse el importe al que tiene derecho la misma en virtud de la resolución, quedando expedita la vía de la interposición del correspondiente Recurso Contencioso Administrativo a fin de discutir el importe de la indemnización de daños aplicada.

Respecto al crédito que tendrían los avalistas derivado de la ejecución del aval, éste tendrá la consideración de crédito ordinario, y ello con independencia de que la resolución y confiscación de garantías sea posterior a la declaración de concurso, toda vez que la causa de su resolución es anterior al concurso, y por tanto la naturaleza de dicho crédito será la de ordinario.

**1.12. Respecto a la naturaleza de los créditos que tienen algunos trabajadores con poderes amplios en la compañía**

La ley concursal prevé que los apoderados generales tienen la condición de personas especialmente relacionadas y por tanto su crédito tendría una naturaleza subordinada.

A la vista de la existencia de determinados poderes otorgados por la concursada a varios de sus trabajadores con facultades más o menos amplias, hay que decir que el criterio de esta

Administración Concursal se ajustará a la interpretación que la Dirección General de los Registros y del Notariado le otorga al poder general, es decir, apoderado general es aquella persona que tiene delegadas todas las facultades del órgano de administración.

Por tanto y a la vista de que los poderes estudiados no se ajustan a dicho parámetro, el crédito de los trabajadores con poderes amplios dentro de la sociedad, no tendrá la consideración de subordinado, sino que en el correspondiente apartado se le otorgará la naturaleza que en cada caso pueda corresponder.

A estos efectos, sólo se ha tenido en cuenta como apoderados generales a Doña María Minguito y D. José María Uría, y por tanto sus créditos, si los hubiere, tendrán la consideración de subordinados.

### **1.13. Naturaleza de los créditos derivados de avales y efectos descontados pendientes de vencimiento**

El criterio de esta Administración Concursal será el siguiente:

(i) Avales otorgados por entidades de crédito pendientes de que se cumpla la obligación que garantizan:

En el caso que nos ocupa, la calificación del crédito sería contingente en tanto en cuanto no se ha producido el devengo de la obligación que garantiza, pues en todo caso el cumplimiento de la obligación principal que garantiza el aval está pendiente de cumplir, de ahí que a criterio de la Administración Concursal la naturaleza del crédito deba ser la de contingente.

(ii) Efectos descontados pendientes de vencimiento:

En el presente caso, y hasta tanto en cuanto no llegue el vencimiento y se determine si el efecto resulta o no atendido, la calificación que debe conferirse a dicho crédito de conformidad con el criterio de esta Administración Concursal es la de crédito contingente.

(iii) Efectos descontados que al llegar el vencimiento resultan satisfechos:

En el presente caso, al extinguirse el crédito por mor de su pago, desaparece el crédito.

(iv) naturaleza del crédito derivado de avales ejecutados como consecuencia del incumplimiento de la obligación garantizada:

En el presente caso, el criterio de esta Administración Concursal es que nos encontramos ante un crédito ordinario, pues incumplida la obligación garantizada por el aval, la ejecución del mismo implica que

el avalista se subroga en la posición del acreedor originario y por tanto que pase a ocupar la misma posición jurídica que ostentaba el primigenio acreedor.

**1.14. Naturaleza de los créditos garantizados por un tercero, también concursado con garantía prendaria o hipotecaria, que no ostenta la condición de deudor**

En estos casos, el criterio de esta Administración Concursal es que el crédito que ostenta la entidad bancaria prestamista tendrá la naturaleza de ordinario, toda vez que la garantía otorgada no forma parte del activo del deudor, sino del activo de un tercero que, en puridad, no ostenta dicha condición de deudor, sino la de hipotecante no deudor o garante prendario no deudor.

En la masa pasiva del garante no deudor, no figurará el crédito del acreedor.

**1.15. Naturaleza de los intereses devengados con posterioridad a la declaración de concurso respecto de bienes hipotecados**

En este punto, la Administración Concursal distingue dos supuestos: (i) que el valor del bien al momento de formar el inventario de bienes y derechos, cubra el total de la responsabilidad hipotecaria o (ii) que el valor del bien no cubra el total de la garantía hipotecaria.

Como regla general, debemos señalar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Concursal, aquellos créditos garantizados con garantía real seguirán devengando intereses hasta donde cubra la garantía. Teniendo en cuenta la regla general, procederemos a realizar la debida distinción en función de los dos supuestos contemplados anteriormente.

(i) Que el valor del bien al momento de formar el inventario de bienes cubra el monto de la responsabilidad hipotecaria:

En este caso, tanto el principal como los intereses devengados hasta la fecha del concurso tendrán la consideración de crédito con privilegio especial ex artículo 90.1.1. de la Ley Concursal. Respecto a los intereses devengados con posterioridad a la declaración de concurso, y siempre que no superen el valor de la garantía hipotecaria, tendrán la consideración de crédito contra la masa, paralizándose su devengo en el mismo momento en el que se alcance el límite de la garantía hipotecaria.

(ii) Que el valor del bien al momento de evaluar el inventario de bienes y derechos, no cubra el monto de la responsabilidad hipotecaria

En este caso, el principal tendrá la consideración de crédito con privilegio especial y los intereses devengados hasta la declaración de concurso de crédito subordinado. Por tanto, cesa el devengo de intereses posteriores a la declaración de concurso pues se daría el paradigma de que el importe de la

garantía hipotecaria sólo podría alcanzarse no en función del valor, sino del mero devengo de intereses por transcurso del plazo.

#### **1.16. Crédito derivado de las facturas rectificativas**

A criterio de esta Administración Concursal, el crédito derivado de las facturas rectificativas tendría la naturaleza de crédito concursal y no contra la masa, puesto que se produce un cambio de titularidad de deuda, pero en ningún caso dejaría de ser deuda concursal. Ahora bien, dentro de la deuda concursal, la deuda por IVA concursal correspondiente a Hacienda Pública que no está ligada a privilegio especial (hipotecas) o privilegio general (91.2 retenciones practicadas), se clasificará en todo caso como crédito como crédito de naturaleza tributaria, correspondiéndole por tanto una doble clasificación; la del artículo 91.4 de la ley concursal, y por tanto el 50% del crédito tendría privilegio general y el otro 50% restante tendría la naturaleza de crédito ordinario.

No obstante lo anterior, esta Administración Concursal considera que en aquellas sociedades en concurso con saldo a su favor por operaciones de IVA anteriores a la declaración de concurso, cabe el mecanismo de la compensación ya que con anterioridad a la declaración de concurso, la deuda sería líquida, vencida y exigible, y por tanto se descuenta del saldo a su favor, el importe de la deuda originada por las facturas rectificativas.

#### **1.17. Respecto de la inclusión en el activo de las operaciones de compraventa de inmuebles formalizadas en documento privado, sin entrega de posesión y pendiente de otorgar la correspondiente escritura pública.**

En el presente caso, y de conformidad con la teoría del título y del modo, y del tenor de los propios contratos privados de compraventa suscritos entre la concursada y los terceros, a los que hemos tenido acceso, esta Administración Concursal considera que las fincas descritas en dichos contratos no pasarán a formar parte del activo de la concursada, al no haberse formalizado la compraventa.

Respecto a la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, las mismas se considerarán en el avalúo como una expectativa de derecho de la concursada.

#### **1.18. Operaciones de permuta financiera de intereses o SAWP**

En el presente caso, y teniendo en cuenta que la resolución operada por la entidad financiera Banco Santander Central Hispano, S.A. se produce como consecuencia de la aplicación de una cláusula de resolución anticipada prevista en el contrato marco de operaciones financieras, que hacía referencia a la declaración de concurso de la concursada, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 61.3 de la Ley Concursal, que declara la nulidad ex lege de este tipo de cláusulas, consideramos que no procede el reconocimiento de crédito alguno a favor de Banco Santander Central Hispano, S.A., por este concepto, quedando, en todo caso, incólumes las posibles acciones que tanto la concursada como la Administración Concursal puedan adoptar contra la referida entidad como consecuencia de la resolución.

## **2. CRITERIOS RELATIVOS A LA FECHA DE CORTE O ELABORACIÓN DE LAS LISTAS DE ACREEDORES:**

Tal y como hemos comentado al analizar otros apartados de este informe, se tiene,

De una parte, que el artículo 82 de la Ley Concursal se refiere como fecha de cierre para la formación del inventario de bienes y derechos, la del día anterior a la de la emisión del Informe de la Administración Concursal, lo cual resulta imposible puesto que la información contable más reciente de que hemos dispuesto es a fecha 31-08-2008, siendo la fecha de este Informe la del 17-10-2008 (tras la prórroga acordada por el Juzgado), lo que haría que la fecha prevista en la Ley tuviera que haber sido la del 16-10-2008, día anterior hábil a la fecha del Informe, que, como decimos, resulta de imposible realización por no disponer de información contable a esa fecha.

De otra, que el artículo 94.1.de la Ley Concursal, al referirse a las Lista de Acreedores incluidos y excluidos que ha de presentarse, indica que lo serán a la fecha de la solicitud del concurso, que, en este caso, lo fue el 07-05-2008, mientras que la integración de los acreedores en la masa pasiva (art. 49 de la LC) se produce con la declaración del concurso que no es otra que la del auto del artículo 21 de la LC y la consideración de los créditos contra la masa (art. 84.2.5º y 9º) corresponde, además del resto de supuestos del artículo 84.2, a los nacidos tras la fecha del auto y a los producidos por las operaciones intervenidas o realizadas por la Administración Concursal.

De ello resulta que las Listas de Acreedores incluidos y excluidos deben ser aquellas de los que tengan obligaciones frente al deudor concursado nacidas con anterioridad a la fecha del Auto de Declaración del Concurso (09-05-2008: vencidas o no a esta fecha) y, la Lista de los créditos contra la masa pendientes de pago es la que hemos confeccionado incluyendo los créditos nacidos desde la fecha del auto de declaración del concurso.

### **3. OTRAS ACLARACIONES RESPECTO A LAS LISTAS DE ACREEDORES**

Las Listas de Acreedores por créditos al 9 de mayo de 2008 recogen los acreedores concursales incluidos por la Administración Concursal, por orden alfabético y numerados correlativamente aunque se consigna igualmente el número asignado a la comunicación del crédito al Juzgado efectuada en su momento por el acreedor, en su caso.

En dichas listas se relaciona el importe comunicado por el acreedor, en su caso, figurando 0 si tal comunicación no se ha producido. El importe reconocido por la Administración Concursal se desglosa entre principal e intereses y se da una columna de diferencia entre lo comunicado y el importe total reconocido.

En cuanto a la clasificación jurídica del crédito, se detalla la misma en una primera clasificación de créditos con privilegio especial, con privilegio general, ordinarios, subordinados y contingentes, separando la clasificación pretendida por el acreedor (línea identificada como A) de la asignada por la Administración Concursal (línea identificada como C).

En listados posteriores se desglosan los créditos privilegiados, asignando cada uno de ellos al apartado concreto de los correspondientes artículos de la Ley Concursal (art. 90 y 91), lo cual se desglosa también para los créditos subordinados (art. 92)

En cuanto a los créditos contingentes, si lo son sin cuantía propia, en la propia lista de acreedores incluidos y en el detalle que se aporta de los mismos, se consignan con saldo 0.

Los créditos con los trabajadores se desglosan de forma individualizada en tablas adjuntas.

Los créditos excluidos se detallan en relación aparte, explicándose los motivos de la exclusión.

En relación separada, para cada sociedad, se detallan y cuantifican los créditos contra la masa devengados y pendientes de pago, tomando como fecha de referencia el 31 de agosto de 2008.

#### 4. RESUMEN DE LAS LISTAS DE ACREEDORES

A continuación se presentan una serie de cuadros resumen del contenido de las listas de Acreedores acompañadas:

**URAZCA**

**GRUPO URAZCA**  
Resúmenes de las Listas de Acreedores

	A	B	C	D=A+C	E	F=D-E
<b>TABLA 1</b>	<b>RESUMEN GENERAL DE LAS LISTAS</b>					
Empresa	Crédito Concursal Incluido	Crédito Concursal Excluido	Créditos contra la Masa	Total Deudas Concursales y Contra la Masa incluidas	Deuda Concursal por Fianzas Solidarias	Deuda Concursal y Contra Masa de cada empresa como Deudor Principal
URAZCA CONSTRUCCIONES, S.A.	160.221.178,05 €	5.635.233,87 €	6.947.687,98 €	167.168.866,03 €	8.476.158,48 €	158.692.707,55 €
URAZCA ESTACIONAMIENTOS, S.A.U.	48.868.811,66 €	901.763,77 €	516.083,13 €	49.384.894,79 €	0,00 €	49.384.894,79 €
URAZCA PROMOCIÓN DE EMPRESAS, S.L.	59.066.767,34 €	297.885,84 €	594.701,48 €	59.661.468,82 €	2.917.739,93 €	56.743.728,89 €
URAZCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.	217.266.351,88 €		2.856.820,54 €	220.123.172,42 €	23.126.233,81 €	196.996.938,61 €
URAZCA PROYECTOS URBANOS, S.L.U.	52.942.057,69 €	20.671,20 €	704.071,91 €	53.646.129,60 €	0,00 €	53.646.129,60 €
URAZCA, S.A.	177.570.364,53 €	2.223,61 €	1.237.959,34 €	178.808.323,87 €	92.932.386,58 €	85.875.937,29 €
<b>Total general</b>	<b>715.935.531,15 €</b>	<b>6.857.778,29 €</b>	<b>12.857.324,38 €</b>	<b>728.792.855,53 €</b>	<b>127.452.518,80 €</b>	<b>601.340.336,73 €</b>

	DEUDA CONCURSAL TOTAL INCLUIDA			DESGLOSE DE LA DEUDA TOTAL CONCURSAL INCLUIDA				
	A	B	C=A+B	D	E	F	G	H
Datos								
Empresa	Suma de Importe_Reconocido_Principal	Suma de Importe_Reconocido_Intereses	Suma de Importe_Reconocido_TOTAL	Suma de Concurso_Privilegiado o Especial	Suma de Concurso_Privilegiado_General	Suma de Concurso_Ordinario	Suma de Concurso_Subordinado	Suma de Concurso_Contingente
URAZCA CONSTRUCCIONES, S.A.	159.203.618,68 €	1.017.559,37 €	160.221.178,05 €		2.376.631,76 €	128.985.329,50 €	2.480.239,46 €	26.378.977,33 €
URAZCA ESTACIONAMIENTOS, S.A.U.	48.835.343,36 €	33.468,30 €	48.868.811,66 €	4.798.315,50 €	130.427,64 €	4.346.057,03 €	9.866.512,37 €	29.727.499,11 €
URAZCA PROMOCIÓN DE EMPRESAS, S.L.	59.045.864,08 €	20.903,26 €	59.066.767,34 €	1.220.903,26 €		2.939.082,18 €	54.906.781,90 €	
URAZCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.	215.549.781,30 €	1.716.570,58 €	217.266.351,88 €	118.045.698,42 €	442.919,88 €	23.309.150,00 €	51.711.551,63 €	23.757.031,96 €
URAZCA PROYECTOS URBANOS, S.L.U.	52.935.580,43 €	6.477,26 €	52.942.057,69 €	8.403.051,06 €	53.349,46 €	10.566.353,37 €	12.578.098,52 €	21.341.205,28 €
URAZCA, S.A.	177.205.807,96 €	364.556,57 €	177.570.364,53 €	8.444.722,94 €	409.355,09 €	71.034.877,73 €	56.330.677,60 €	41.350.731,17 €
<b>Total general</b>	<b>712.775.995,81 €</b>	<b>3.159.535,34 €</b>	<b>715.935.531,15 €</b>	<b>140.912.691,18 €</b>	<b>3.412.683,82 €</b>	<b>241.180.849,80 €</b>	<b>187.873.861,48 €</b>	<b>142.555.444,85 €</b>

	DEUDA CONCURSAL TOTAL INCLUIDA			DEUDA CONCURSAL POR FIANZAS SOLIDARIAS		DEUDA PROPIA	
	A	B	C=A+B	D	E	F=D+E	G=C-F
Datos							
Empresa	Suma de Importe_Reconocido_Principal	Suma de Importe_Reconocido_Intereses	Suma de Importe_Reconocido_TOTAL	Créditos Ordinarios por Fianzas a Terceros	Créditos contingentes por Fianzas a Terceros	Deuda Concursal por Fianzas Solidarias	Créditos propios de cada Sociedad
URAZCA CONSTRUCCIONES, S.A.	159.203.618,68 €	1.017.559,37 €	160.221.178,05 €	8.476.158,48 €	- €	8.476.158,48 €	151.745.019,57 €
URAZCA ESTACIONAMIENTOS, S.A.U.	48.835.343,36 €	33.468,30 €	48.868.811,66 €	- €	- €	- €	48.868.811,66 €
URAZCA PROMOCIÓN DE EMPRESAS, S.L.	59.045.864,08 €	20.903,26 €	59.066.767,34 €	2.917.739,93 €	- €	2.917.739,93 €	56.149.027,41 €
URAZCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.	215.549.781,30 €	1.716.570,58 €	217.266.351,88 €	8.403.033,79 €	14.723.200,02 €	23.126.233,81 €	194.140.118,07 €
URAZCA PROYECTOS URBANOS, S.L.U.	52.935.580,43 €	6.477,26 €	52.942.057,69 €	- €	- €	- €	52.942.057,69 €
URAZCA, S.A.	177.205.807,96 €	364.556,57 €	177.570.364,53 €	52.336.244,83 €	40.596.141,75 €	92.932.386,58 €	84.637.977,95 €
<b>Total general</b>	<b>712.775.995,81 €</b>	<b>3.159.535,34 €</b>	<b>715.935.531,15 €</b>	<b>72.133.177,03 €</b>	<b>55.319.341,77 €</b>	<b>127.452.518,80 €</b>	<b>588.483.012,35 €</b>



GRUPO URAZCA  
Resúmenes de las Listas de Acreedores

TABLA 4	DESGLOSE DE LA DEUDA CONCURSAL CON PRIVILEGIO ESPECIAL						SUMA
	A	B	C	D	E	F	G=A+B+C+D+E+F
	Datos						
Empresa	Suma de Art_ 90_1_1	Suma de Art_ 90_1_2	Suma de Art_ 90_1_3	Suma de Art_ 90_1_4	Suma de Art_ 90_1_5	Suma de Art_ 90_1_6	TOTAL
URAZCA CONSTRUCCIONES SA.							0,00 €
URAZCA ESTACIONAMIENTOS SA.U.	4.798.315,50 €						4.798.315,50 €
URAZCA PROMOCIÓN DE EMPRESAS, SL.						1.220.903,26 €	1.220.903,26 €
URAZCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, SL.	118.045.698,42 €						118.045.698,42 €
URAZCA PROYECTOS URBANOS, S.L.U.	8.403.051,06 €						8.403.051,06 €
URAZCA, S.A.	3.934.098,60 €			10.624,34 €		4.500.000,00 €	8.444.722,94 €
<b>Total general</b>	<b>135.181.163,58 €</b>			<b>10.624,34 €</b>		<b>5.720.903,26 €</b>	<b>140.912.691,18 €</b>

TABLA 5	DESGLOSE DE LA DEUDA CONCURSAL CON PRIVILEGIO GENERAL						SUMA
	A	B	C	D	E	F	H=A+F
	Datos						
Empresa	Suma de Art_ 91_1	Suma de Art_ 91_2	Suma de Art_ 91_3	Suma de Art_ 91_4	Suma de Art_ 91_5	Suma de Art_ 91_6	TOTAL
URAZCA CONSTRUCCIONES SA.	313.316,94 €	931.548,83 €	544.937,56 €	586.828,43 €			2.376.631,76 €
URAZCA ESTACIONAMIENTOS SA.U.	5.081,97 €	18.703,96 €	73.773,50 €	32.868,21 €			130.427,64 €
URAZCA PROMOCIÓN DE EMPRESAS, SL.							0,00 €
URAZCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, SL.	15.502,22 €	321.472,94 €	8.015,36 €	97.929,36 €			442.919,88 €
URAZCA PROYECTOS URBANOS, S.L.U.		25.848,34 €		27.501,12 €			53.349,46 €
URAZCA, S.A.	26.841,91 €	326.801,55 €	1.517,07 €	54.194,56 €			409.355,09 €
<b>Total general</b>	<b>360.743,04 €</b>	<b>1.624.375,62 €</b>	<b>628.243,49 €</b>	<b>799.321,67 €</b>			<b>3.412.683,82 €</b>

TABLA 6	DESGLOSE DE LA DEUDA CONCURSAL SUBORDINADA						SUMA
	A	B	C	D	E	F	G=A+F
	Datos						
Empresa	Suma de Art_ 92_1	Suma de Art_ 92_2	Suma de Art_ 92_3	Suma de Art_ 92_4	Suma de Art_ 92_5	Suma de Art_ 92_6	TOTAL
URAZCA CONSTRUCCIONES SA.			635.641,11 €	8.404,21 €	1.836.194,14 €		2.480.239,46 €
URAZCA ESTACIONAMIENTOS SA.U.			11.743,68 €	62.330,00 €	9.792.438,69 €		9.866.512,37 €
URAZCA PROMOCIÓN DE EMPRESAS, SL.					54.906.781,90 €		54.906.781,90 €
URAZCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, SL.			446.135,73 €	5.091,85 €	51.260.324,05 €		51.711.551,63 €
URAZCA PROYECTOS URBANOS, S.L.U.			5.504,53 €		12.572.593,99 €		12.578.098,52 €
URAZCA, S.A.			266.832,21 €	1.760,64 €	56.062.084,75 €		56.330.677,60 €
<b>Total general</b>			<b>1.365.857,26 €</b>	<b>77.586,70 €</b>	<b>186.430.417,52 €</b>		<b>187.873.861,48 €</b>

TABLA 7	CRÉDITOS CONTRA LA MASA			TOTAL
	Creditos contra la Masa 84.2.1.	Créditos contra la Masa 84.2.5.		
Empresa				
URAZCA CONSTRUCCIONES SA.	538.846,20 €	6.408.841,78 €		6.947.687,98 €
URAZCA ESTACIONAMIENTOS SA.U.	24.645,20 €	491.437,93 €		516.083,13 €
URAZCA PROMOCIÓN DE EMPRESAS, SL.		594.701,48 €		594.701,48 €
URAZCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, SL.	36.191,81 €	2.820.628,73 €		2.856.820,54 €
URAZCA PROYECTOS URBANOS, S.L.U.		704.071,91 €		704.071,91 €
URAZCA, S.A.	60.853,53 €	1.177.105,81 €		1.237.959,34 €
<b>Total general</b>	<b>660.536,74 €</b>	<b>12.196.787,64 €</b>		<b>12.857.324,38 €</b>

TABLA 8	CRÉDITOS EXCLUIDOS		TOTAL
	Suma de Concurso Excluido	Total	
Empresa			
URAZCA CONSTRUCCIONES SA.	5.635.233,87 €		5.635.233,87 €
URAZCA ESTACIONAMIENTOS SA.U.	901.763,77 €		901.763,77 €
URAZCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, SL.	297.885,84 €		297.885,84 €
URAZCA PROYECTOS URBANOS, S.L.U.	20.671,20 €		20.671,20 €
URAZCA, S.A.	2.223,61 €		2.223,61 €
<b>Total general</b>	<b>6.857.778,29 €</b>		<b>6.857.778,29 €</b>

Leyenda de artículos de la clasificación:

Artículo LC	Clasificación	Descripción de la subclasificación por artículo
Art. 84.2.1	Crédito contra la Masa	30 últimos días de salario
Art. 84.2.1	Crédito contra la Masa	Continuidad de la actividad
Art. 90.1.1	Crédito con Privilegio Especial	Hipoteca o prenda
Art. 90.1.2	Crédito con Privilegio Especial	Anticresis
Art. 90.1.3	Crédito con Privilegio Especial	Refaccionarios
Art. 90.1.4	Crédito con Privilegio Especial	Leasing, reserva dominio, proh.disponer, cond. resolut.
Art. 90.1.5	Crédito con Privilegio Especial	Con Garantía de valores
Art. 90.1.6	Crédito con Privilegio Especial	Prenda de bienes, dchos pignoratícios o créditos
Art. 91.1	Crédito con Privilegio General	Salarios e Indemnizaciones menos 3 x SMI
Art. 91.2	Crédito con Privilegio General	Retenciones IRPF y Quota Obrera Seg. Social
Art. 91.3	Crédito con Privilegio General	Trabajo personal no dependiente máximo 6 meses
Art. 91.4	Crédito con Privilegio General	Resto Créditos Tributarios de la Seg. Social y Dcho público
Art. 91.5	Crédito con Privilegio General	Responsabilidad civil extracontractual
Art. 91.6	Crédito con Privilegio General	Solicitante declaración del concurso.
Art. 92.1	Crédito Subordinado	Por comunicación tardía.
Art. 92.2	Crédito Subordinado	Por pacto contractual.
Art. 92.3	Crédito Subordinado	Por intereses.
Art. 92.4	Crédito Subordinado	Por multas y demás sanciones pecuniarias.
Art. 92.5	Crédito Subordinado	De personas especialmente relacionadas con el deudor.
Art. 92.6	Crédito Subordinado	Por rescisión concursal en casos de mala fé.

**DEUDAS SALARIALES**

La deuda neta de Cuota Obrera e IRPF, así como de otros descuentos, con los trabajadores de las empresas del Grupo URAZCA en concurso a fecha del auto de declaración de concurso es la siguiente, correspondiendo al número de personas que seguidamente se indica:

	A	B	C	D	E
2		<b>GRUPO URAZCA</b>			
3	<b>URAZCA</b>	<b>DEUDA TOTAL CON TRABAJADORES POR PERÍODO Y CONCEPTOS</b>			
4		Datos			
5	Descripción Empresa	Suma de SALARIO NETO ABR-MAY	Suma de INDEMNIZACIONES ABR-MAY	Suma de KM+DIETAS OTROS DTOS ABR-MAY	Suma de DEUDA TOTAL NETA CONCURSAL
6	Urazca Construcciones SA	984.839,51 €	15.493,42 €	152.780,36 €	1.153.113,29 €
7	Urazca Estacionamientos	35.938,07 €	0,00 €	8.243,55 €	44.181,62 €
8	Urazca Promociones Inmobiliarias	76.605,02 €	0,00 €	6.124,30 €	82.729,32 €
9	Urazca SA	117.341,48 €	0,00 €	10.002,40 €	127.343,88 €
10	<b>Total general</b>	<b>1.214.724,08 €</b>	<b>15.493,42 €</b>	<b>177.150,61 €</b>	<b>1.407.368,11 €</b>

	K	L
14	Descripción Empresa	Total
15	Urazca Construcciones SA	408
16	Urazca Estacionamientos	39
17	Urazca Promociones Inmobiliarias	28
18	Urazca SA	46
19	<b>Total general</b>	<b>521</b>

Dicha deuda la hemos incluido en la lista de acreedores de cada empresa en concurso con arreglo a la siguiente clasificación jurídica según el tipo de deuda expresada en la tabla anterior en la que:

1. Art. 84.2.1. (Crédito contra la masa) son los 30 últimos días de salario pendientes en cuantía que no supera el duplo del salario mínimo profesional (46,57 € al día o 1.397,20 € por los 30 días).
2. Art. 91.1. (Privilegio general) se refiere:
  - a. a la parte salarial debida que no tiene reconocido privilegio especial (en este caso no la hay), en la cuantía que resulta de multiplicar salario diario bruto de cada trabajador con el límite el triple del salario mínimo profesional (69,86 € al día) por el número de días de salario pendientes de pago (deuda salarial bruta pendiente de pago dividido entre el salario bruto diario de cada trabajador), restando de ello la parte que ha sido clasificada en el art. 84.2.1. anterior.
  - b. También a la parte de indemnizaciones debidas derivadas de la extinción de contratos de trabajo calculadas sobre una base del salario diario que no supere el triple del salario mínimo interprofesional antes reseñado.
3. Art. 89.3. (Ordinario) se refiere a toda la deuda por kilometrajes y dietas más aquella salarial e indemnizatoria que excede del privilegio general anterior.

Con este criterio, la deuda total pendiente por empresa se desglosa por conceptos y agrupa por artículos como sigue:

	A	B	C	D	E	F	G	H
12		<b>DEUDA TOTAL CON TRABAJADORES CLASIFICADA</b>						
13		Datos						
14	Descripción Empresa	Suma de 84.2.1. Salario	Suma de 91.1. Salario	Suma de 89.3. Salario	Suma de 89.3. Dietas+Km	Suma de 91.1. Indemn	Suma de 89.3. Indemn.	Suma de Total
15	Urazca Construcciones SA	538.846,20 €	301.767,21 €	144.226,09 €	152.780,36 €	11.549,72 €	3.943,70 €	1.153.113,29 €
16	Urazca Estacionamientos	24.645,20 €	5.081,97 €	6.210,90 €	8.243,55 €			44.181,62 €
17	Urazca Promociones Inmobiliarias	36.191,81 €	15.502,22 €	24.910,99 €	6.124,30 €			82.729,32 €
18	Urazca SA	60.853,53 €	26.841,91 €	29.646,04 €	10.002,40 €			127.343,88 €
19	<b>Total general</b>	<b>660.536,74 €</b>	<b>349.193,31 €</b>	<b>204.994,03 €</b>	<b>177.150,61 €</b>	<b>11.549,72 €</b>	<b>3.943,70 €</b>	<b>1.407.368,11 €</b>

	A	B	C	D	E
21		<b>DEUDA TOTAL CON TRABAJADORES CLASIFICADA</b>			
22		Datos			
23	Descripción Empresa	Suma de 84.2.1. Salario T	Suma de 91.1. Sal+Indemn T	Suma de 89.3. Resto T	Suma de Total T
24	Urazca Construcciones SA	538.846,20 €	313.316,94 €	300.950,15 €	1.153.113,29 €
25	Urazca Estacionamientos	24.645,20 €	5.081,97 €	14.454,45 €	44.181,62 €
26	Urazca Promociones Inmobiliarias	36.191,81 €	15.502,22 €	31.035,29 €	82.729,32 €
27	Urazca SA	60.853,53 €	26.841,91 €	39.648,44 €	127.343,88 €
28	<b>Total general</b>	<b>660.536,74 €</b>	<b>360.743,03 €</b>	<b>386.088,34 €</b>	<b>1.407.368,11 €</b>

Dado que los trabajadores han solicitado el pago de prestaciones al FONDO DE GARANTÍA SALARIAL (FOGASA) y este ha comunicado a la Administración Concursal el pago de las mismas, se presentan en las dos tablas siguientes la parte de la deuda con cada trabajador en la que se subroga el fondo y aquella otra que permanece a nombre del trabajador:

	A	B	C	D	E
30		<b>DEUDA PAGADA POR EL FOGASA</b>			
31		Datos			
32	Descripción Empresa	Suma de 84.2.1. Salario F	Suma de 91.1. Sal+Indemn F	Suma de 89.3. Resto F	Suma de Total Fogasa
33	Urazca Construcciones SA	534.789,63 €	293.469,78 €	63.629,40 €	891.888,80 €
34	Urazca Estacionamientos	24.645,04 €	5.025,25 €	1.895,17 €	31.565,46 €
35	Urazca Promociones Inmobiliarias	36.191,81 €	15.500,21 €	2.697,43 €	54.389,45 €
36	Urazca SA	60.853,53 €	24.046,52 €	5.581,88 €	90.481,93 €
37	<b>Total general</b>	<b>656.480,01 €</b>	<b>338.041,75 €</b>	<b>73.803,88 €</b>	<b>1.068.325,64 €</b>

	A	B	C	D	E
39		<b>DEUDA QUE QUEDA A NOMBRE DE LOS TRABAJADORES</b>			
40		Datos			
41	Descripción Empresa	Suma de 84.2.1. Salario RT	Suma de 91.1. Sal+Indemn RT	Suma de 89.3. Resto RT	Suma de Total Resto Trab
42	Urazca Construcciones SA	4.056,57 €	19.847,16 €	237.320,75 €	261.224,49 €
43	Urazca Estacionamientos	0,16 €	56,72 €	12.559,28 €	12.616,16 €
44	Urazca Promociones Inmobiliarias	0,00 €	2,01 €	28.337,86 €	28.339,87 €
45	Urazca SA	0,00 €	2.795,39 €	34.066,56 €	36.861,95 €
46	<b>Total general</b>	<b>4.056,73 €</b>	<b>22.701,28 €</b>	<b>312.284,46 €</b>	<b>339.042,47 €</b>

El detalle por trabajador y empresa de cada una de las tablas anteriores, se incluye en tablas separadas dentro del apartado "ACREEDORES INCLUIDOS" de cada concursada.

El presente Documento se emite por la Administración Concursal de de de **URAZCA, S.A., URAZCA PROMOCIÓN DE EMPRESAS, S.L.U., URAZCA CONSTRUCCIONES, S.A., URAZCA ESTACIONAMIENTOS, S.A.U., URAZCA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., URAZCA PROYECTOS URBANOS, S.L.U.**, y su Auxiliar Delegada como parte del Informe a que se refiere el artículo 75 de la Ley Concursal 22/ 2003, en Bilbao a 17 de Octubre de 2008.



Antonio Martínez Manso

Fco. Javier Escobosa San Miguel  
Por Escobosa y Asociados  
Auditores Consultores, SL

Ignacio Barainca Vicinay



Antonia Magdaleno Carmona

---

**Administradores Concursales**

---

**Auxiliar Delegado**