

Informe de Viabilidad Judicial

Solicita:

Barcelonahomes4you SL

Contra:

Promomurcat 2019, SL

17 JUNIO 2024

1.- ANTECEDENTES

El presente informe ha sido redactado a petición de la acreedora solicitante en consideración a la información y documentos aportados por la misma y con la única finalidad de servir para valorar las expectativas y posibilidades de éxito de una reclamación judicial contra la deudora. Queda expresa y terminantemente prohibida su reproducción, difusión o divulgación, así como su uso para cualquier otra finalidad diferente de la indicada.

También a petición de **Barcelonahomes4you SL** (en adelante la ACREEDORA) hemos realizado una investigación en las principales bases de datos comerciales y financieras para emitir informe adjunto sobre la capacidad de pago y solvencia de la deudora.

ORIGEN DE LA DEUDA:

La empresa acreedora, BARCELONAHOMES4YOU SL, inmobiliaria que actuó como intermediaria en la compraventa realizada por la empresa deudora, del inmueble sito en Avenida Josep Tarradellas 54, 1º 1ª, Barcelona.

Tras efectuarse la correspondiente compraventa, la empresa acreedora manifiesta que la deudora mantiene pendiente de pago la cantidad reclamada.

2.- DATOS DE LA DEUDORA

- NOMBRE: PROMOMURCAT 2019 SL
- NIF: B67389247
- ÚLTIMAS CUENTAS ANUALES DEPOSITADAS: 2023
- ADMINISTRADOR: CARINA MURTRA FLOREZ
- DOMICILIO SOCIAL: CAMINO CAN MAJO, 82 VALLDOREIX. - SANT CUGAT DEL VALLES - 08197 - BARCELONA

3.- DATOS DE LA DEUDA

Se reclama un importe total de 9.000,00 €, del que se ha recibido a cuenta la suma de 5.000,00 €, por lo que el importe reclamado es de 4.000,00 €, y que se desglosa en el siguiente listado:

Número	Fecha	Vencimiento	Total	Pagado
R01/2023	09-01-2023	17-06-2024	9.000,00 €	5.000,00 €
			9.000,00 €	5.000,00 €

IMPORTE TOTAL DE LA DEUDA: 4.000,00 €

Al tener la deudora condición de empresaria, procederá la adición de los intereses de demora correspondientes a las operaciones comerciales, así como gastos de gestión de cobro por importe de otros 40 €.

Observaciones:

Tras la emisión de la correspondiente factura, la empresa deudora ha realizado un pago por importe de 5.000 €, por lo que la cantidad pendiente de pago asciende a 4.000 €

4.- DOCUMENTACIÓN Y PRUEBA

La acreedora aporta la siguiente documentación habitual en el tráfico mercantil:

- La empresa acreedora aporta fotografías y conversaciones WhatsApp que acreditan la intervención de sus servicios en el desarrollo de la venta.
- La existencia de pagos a cuenta constituye otro elemento probatorio del cumplimiento, cuando menos, parcial, lo que apoya la viabilidad de la reclamación.

A continuación se listan los diferentes documentos **no facturas** aportados por el cliente:

Tipo de documento	Descripción
Contrato	CONTRATO DE ARRAS SIN FIRMAR
Comunicaciones	CONVERSACIONES WHATSAPP
Otros	Certificado Inicial de Reclamación
Otros	Certificado Final de Reclamación
Otros	JUSTIFICANTE DE PAGO REALIZADO POR LA DEUDORA

Observaciones:

De la documentación aportada por la parte acreedora, acreditamos la existencia de una relación comercial entre las partes.

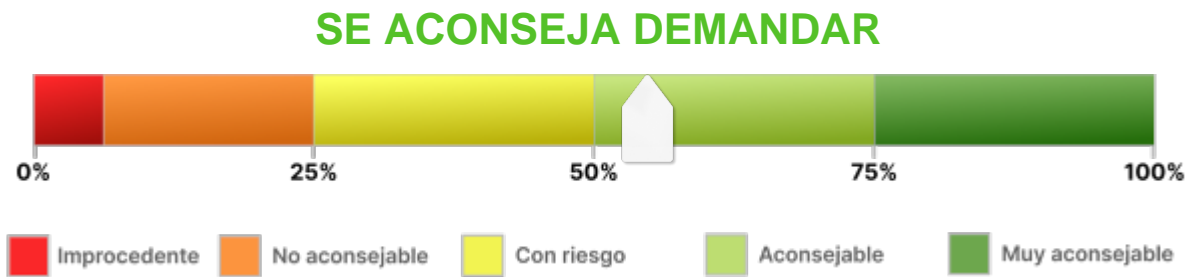
No obstante, no se aporta copia de la escritura de compraventa, ni tampoco se aporta documentación en la que conste el precio acordado de pago por los servicios prestados por la empresa acreedora.

La secuencia de los hechos relatados por el acreedor resulta coherente con la documentación aportada, lo que añade un plus de credibilidad.

5.- VIABILIDAD DE LA RECLAMACIÓN JUDICIAL

Consideramos que la documentación contractual aportada por la empresa acreedora es **SUFICIENTE**. Se trata de documentos de los que habitualmente documentan los créditos o deudas de la clase de relación comercial existente entre acreedora y deudora. Por tanto, tiene encaje en lo previsto en el art. 812 LEC, por lo que permiten la presentación de demanda de juicio monitorio.

Con los datos que se nos han facilitado, establecemos el porcentaje de posibilidades de obtener una sentencia favorable en el **55 %**.



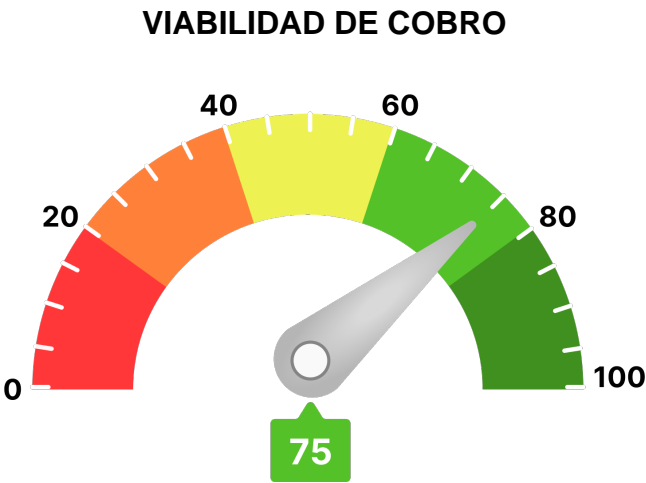
Observaciones:

Aunque de las conversaciones mantenidas entre las partes se pueda acreditar la prestación de los servicios de la acreedora, esta no aporta documentación que acredite el acuerdo de precios aceptado por la deudora.

La misma podría oponerse alegando como causa de impago su discrepancia con el precio acordado y el reclamado o con las condiciones de pago acordadas.

6.- ANÁLISIS DE SOLVENCIA Y EXPECTATIVAS DE COBRO

Resumen del Informe



Para llegar a este valor, se han tenido en consideración parámetros como:

- Scoring de valoración de la compañía
- Comportamiento de pagos de la compañía
- Estimación de la probabilidad de que la empresa produzca impagos a proveedores
- Capacidad máxima de solvencia estimada y su comparativa sectorial
- Presentación anual de cuentas
- Otros relativos a la capacidad y conducta de pago de la deudora

Ha de indicarse que el análisis realizado se fundamenta y sustenta en los datos que el cliente ha entregado, así como los aportados por la compañía **AXESOR | MONITORIZA**, por lo que a este respecto **RedClaimer** se mantiene en la distancia sobre la veracidad o exactitud de los mismos, declinando cualquier responsabilidad derivada de la inexactitud, desactualización, error u omisión de los datos necesarios para redactar este informe.

Resumen de riesgo

Constitución: 28/02/2019

Estado: Activa

Fecha de Última Publicación BORME:
14/04/2021

Acto de Última Publicación BORME: Cambio de Domicilio Social

CNAE: 6810

Descripción CNAE: Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia

Tamaño UE: Microempresa

Probabilidad de Impago

1,22 %

Probabilidad de impago
empresarial
¡Moderado!

5,49 %

Probabilidad de impago
media sectorial
¡Elevado!

Riesgo Máximo Aconsejado

Empresa

1.000 €

Capacidad Máxima de Solvencia

Empresa

2.000 €

Medio del sector y mismo tamaño

-

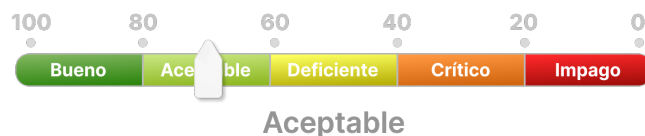
Scoring

6/10

Riesgo Moderado

Resumen de Comportamiento en Pagos

AA.PP. y Entidades Financieras y Comerciales



Experian Bureau Empresarial (EBE)

EBE®

Núm. impagos:
0

Importe:
0 €

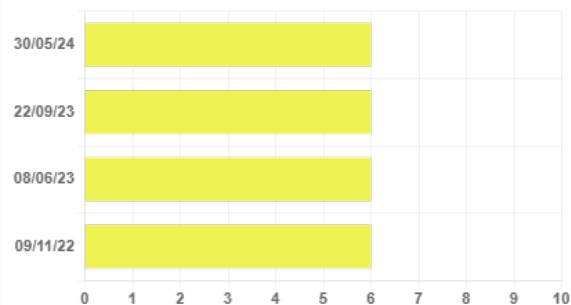
Acuerdos de Refinanciación e Incidencias Judiciales y Administrativas	Núm.	Importe
PROCEDIMIENTOS ANTE JUZGADOS DE LO MERCANTIL	0	0 €
INCIDENCIAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	0	0 €
PROCEDIMIENTOS ANTE JUZGADOS DE LO CIVIL	2	0 €
PROCEDIMIENTOS ANTE JUZGADOS DE LO SOCIAL	0	0 €

Información Financiera

Información no disponible para la sociedad consultada

Evolución Scoring axesor

Últimas 4 revisiones del scoring



Evolución

Fecha

Evento

Neutra

30/05/24

Revisión anual de la calificación por actualización de la información

Neutra

22/09/23

Actualización de información relevante

Neutra

08/06/23

Revisión de incidencias judiciales a nombre del ente

Positiva

09/11/22

Actualización de información relevante

Probabilidad de Impago

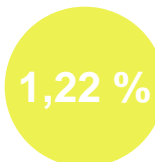
Probabilidad estimada de impagos para los próximos 12 meses: **1,22 % Moderado Riesgo**

Comparativa sectorial:

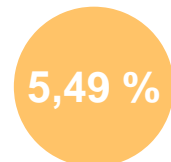
- CNAE: 6810 Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia
- Tamaño: Desconocido
- Número de empresas con las que se realiza la comparativa: 3.543

Posición relativa respecto al sector: **↑ Positiva**

Evolución de la empresa: **Neutra**



Probabilidad de impago
empresarial
¡Moderado!



Probabilidad de impago
media sectorial
¡Elevado!

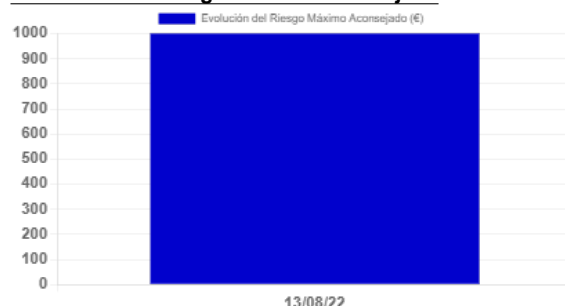
Datos más relevantes

La probabilidad de que la sociedad incumpla sus obligaciones de pago en los vencimientos establecidos, estimada por nuestros modelos de calificación, es de un 1,217%.

En caso de que el impago llegase a suceder, la severidad de la pérdida dependerá de factores como la prontitud en el inicio de gestiones de recobro, de la existencia de documentos ejecutivos que soporten el crédito o la existencia de garantías o bienes libres de cargas a nombre del deudor. Por lo tanto, no debe interpretarse la probabilidad de incumplimiento únicamente como la pérdida de la totalidad del importe adeudado.

Riesgo Máximo Aconsejado

Evolución del Riesgo Máximo Aconsejado



Incidencias Judiciales

Descripción	Número	Importe	Primera Referencia	Última Referencia
PROCEDIMIENTOS ANTE JUZGADOS DE LO MERCANTIL	0	0 €		
INCIDENCIAS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	0	0 €		
PROCEDIMIENTOS ANTE JUZGADOS DE LO CIVIL	2	0 €	30/09/2021	25/05/2023
PROCEDIMIENTOS ANTE JUZGADOS DE LO SOCIAL	0	0 €		

Detalle de Acuerdos de Refinanciación e Incidencias Judiciales y Administrativas

Tipo	Fecha	Demandante	Fase Publicada	Importe
Procedimientos por la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000	25/05/2023	UN DEMANDANTE	SENTENCIA	0 €
Procedimientos por la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000	30/09/2021	UN DEMANDANTE	CITACION	0 €

7.- CONCLUSIONES

Este despacho de abogados ha analizado una serie de documentos, información y aclaraciones realizadas por el cliente, así como la solvencia de la DEUDORA.

Llegamos a la conclusión de que podría ser viable ejercer el derecho al cobro mediante la interposición de DEMANDA JUDICIAL,.



Y para que así conste, emitimos este informe a requerimiento de la acreedora en Córdoba, a 17 de junio de 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'ART' with a long horizontal stroke extending to the right.

Antonio Ruiz Texidó. Abogado colegiado nº 2.932

Iltr. Colegio de Abogados de Córdoba.