

Informe de Viabilidad Judicial

Solicita:
RENTIVA INVERSIONES SL

Contra:
PROPERTIES 360 S.L

05 JUNIO 2025

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 **RENTIVA INVERSIONES 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 parte acreedora, celebró en el año 2023 un contrato de intermediación inmobiliaria con INVERNOMICS REAL ESTATE S.L.

La relación comercial entre las partes se fue desarrollando según lo establecido en dicho contrato. No obstante, actualmente, INVERNOMICS REAL ESTATE SL adeuda el importe correspondiente a los honorarios devengados por la última colaboración realizada.

"Mario" persona de contacto, indicó a la parte acreedora que se facturara dichos honorarios a la empresa PROPERTIES 360 SL.

Actualmente, ninguna de las dos empresas ha procedido al abono de la deuda.

2.- DATOS DE LA DEUDORA

- **NOMBRE:** PROPERTIES 360 SOCIEDAD LIMITADA
- **NIF:** B56773476
- **DOMICILIO SOCIAL:** CALLE POETA GUIMERA, 7 3 B. - CASTELLON DE LA PLANA/CASTELLO DE LA PLANA - 12001 - CASTELLON

3.- DATOS DE LA DEUDA

Se reclama un importe total de 3.800,00 €, del que se ha recibido a cuenta la suma de 0,00 €, por lo que el importe reclamado es de 3.800,00 €, y que se desglosa en el siguiente listado:

Número	Fecha	Vencimiento	Total	Pagado
F240009	29-07-2024	05-06-2025	3.800,00 €	0,00 €
			3.800,00 €	0,00 €

IMPORTE TOTAL DE LA DEUDA: **3.800,00 €**

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:

IMPORTANTE: En relación con la relación contractual establecida entre las partes, se deja constancia de que el contrato de colaboración fue suscrito por D. Álvaro Nozal Moralejo, actuando en calidad de persona física, y no en representación de ninguna sociedad mercantil.

Asimismo, la prestación de los servicios de intermediación objeto de dicho contrato fue llevada a cabo de forma directa y personal por el Sr. Nozal Moralejo.

En consecuencia, la facturación de los servicios prestados debe emitirse a nombre de D. Álvaro Nozal Moralejo como persona física, en coherencia con la parte contratante y prestadora de los servicios, no siendo procedente la facturación a través de la mercantil Rentiva Inversiones S.L., con la que no se ha vinculado formalmente dicha relación contractual.

4.- DOCUMENTACIÓN Y PRUEBA

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

- Existen documentos que demuestran la contratación en los términos aceptados por las partes.
- Existe prueba de la existencia de una relación comercial previa entre las partes lo que refuerza la credibilidad del relato.

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

Tipo de documento	Descripción
Contrato	CONTRATO FIRMADO
Comunicaciones	WHATSAPP
Otros	Certificado Inicial de Reclamación
Otros	Certificado Final de Reclamación

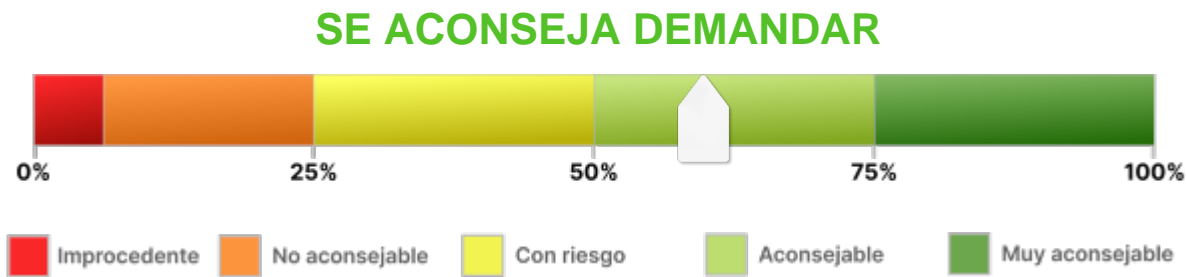
La parte acreedora no aporta documentación que acredite la puesta a disposición a la parte deudora del cliente final de compra. Asimismo, aunque se las conversaciones WhatsApp intercambiadas se pueda acreditar el cierre de la compraventa, no se aporta documentación fehaciente que acredite que se ha llevado a efecto la compraventa con el sujeto aportado por la acreedora.

En las propias conversaciones intercambiadas con "Mario" observamos como este le indica que se proceda a facturar a PROPERTIES 360 SL.

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 **60 %**.



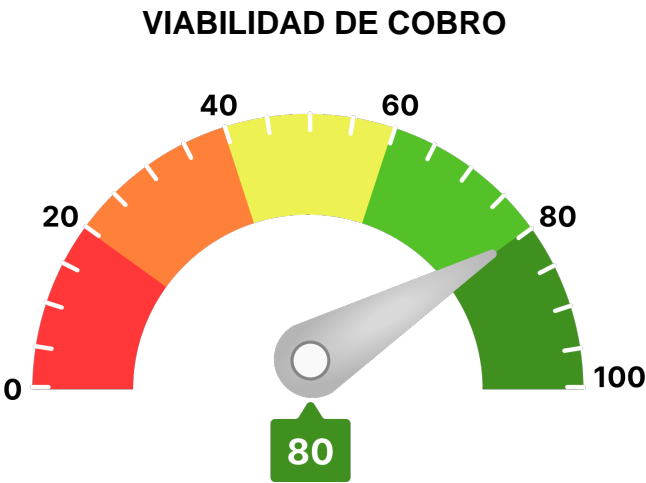
Observaciones:

El porcentaje de riesgo viene determinado por las siguientes causas:

- 1º.-Posibilidad de oposición de la empresa PROPERTIES 360 SL indicando ausencia de relación comercial con la parte acreedora. En dicho caso, se deberá acreditar que "Mario", forma parte de esta empresa y tiene facultad suficiente para llevar a cabo dicha decisión.
- 2º.-De igual modo, en caso de oposición, se deberán acreditar los servicios prestados.

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: 05/12/2023

Estado: Activa

Fecha de Última Publicación BORME:
14/11/2024

Acto de Última Publicación BORME: Cambio de
Domicilio Social

CNAE: 6820

Descripción CNAE: Alquiler de bienes
inmobiliarios por cuenta propia

Tamaño UE: Microempresa

Scoring

6/10

Riesgo Moderado

Probabilidad de Impago

1,05 %

Probabilidad de impago
empresarial
¡Moderado!

2,59 %

Probabilidad de impago
media sectorial
¡Moderado!

Riesgo Máximo Aconsejado

Empresa

1.000 €

Capacidad Máxima de Solvencia

Empresa

2.000 €

Medio del sector y mismo tamaño

-

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	0	0 €
PROCEDIMIENTOS ANTE JUZGADOS DE LO SOCIAL	0	0 €

Información Financiera

Información no disponible para la sociedad consultada

Evolución Scoring axesor

Últimas 1 revisiones del scoring

Evolución

Fecha

Evento

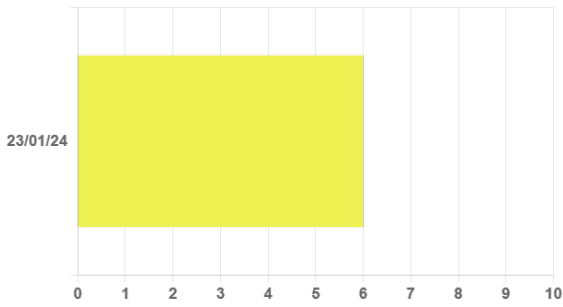


Image not found or too small to display

Probabilidad de Impago

Probabilidad estimada de impagos para los próximos 12 meses: **1,05 % Moderado Riesgo**

Comparativa sectorial:

- CNAE: 6820 Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
- Tamaño: Desconocido
- Número de empresas con las que se realiza la comparativa: 19.937

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



Probabilidad de impago
empresarial
¡Moderado!



Probabilidad de impago
media sectorial
¡Moderado!

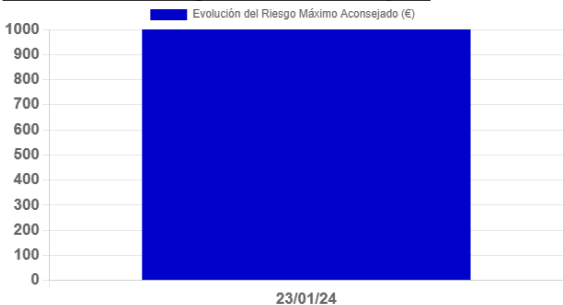
Datos más relevantes

La probabilidad de que la sociedad incumpla sus obligaciones de pago en los vencimientos establecidos, estimada por nuestros modelos de calificación, es de un 1,051%.

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	0	0 €		
PROCEDIMIENTOS ANTE JUZGADOS DE LO SOCIAL	0	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.

Y para que así conste, emitimos este informe a requerimiento de la acreedora en Córdoba, a 05 de junio de 2025.

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
Iltre. Colegio de Abogados de Córdoba.