

# JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 4 VALENCIA

Avenida Profesor López Piñero nº 14  
Ciudad de la Justicia 5º-Zona roja  
46013 Valencia

**TELÉFONO:** 96.192.78.79  
**N.I.G.:** 46250-66-1-2022-0003568

**Procedimiento:** CONCURSO ABREVIADO [CNA] - 000589/2022  
**Sección:** 5ª

**Deudor:** ROBERTO VILLALON DE CABO  
Abogado:  
Procurador:

**Acreedor/es:** AEAT, ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA SA, BBVA SA y TGSS  
Abogado:  
Procurador: MARIA VICTORIA REIG GOMEZ, MARIA DOLORES ALCOCER ANTON

## AUTO

**MAGISTRADO - JUEZ QUE LA DICTA:** Ilmo/a Sr/a FRANCISCO GIL  
MONZO

**Lugar:** VALENCIA

**Fecha:** seis de septiembre de dos mil veintitrés

Dada cuenta y,

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la administración concursal se presentó, en fecha 7 de julio de 2023, un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, acordándose por diligencia de ordenación de , que se pusiese de manifiesto en la secretaría de este juzgado sin que, en el plazo de quince días, se formularan observaciones o propuestas de modificación por el deudor o acreedores concursales.

**SEGUNDO.-** Que dentro del plazo concedido no se han formulado al mismo por parte legítima observaciones y propuestas de modificación.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El artículo 148 LC y el actual art. 416 TRLC, prevé que dentro de los quince días siguientes al de notificación de la resolución de apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará un plan de liquidación de los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso; que será puesto de manifiesto por el L.A.J. en la oficina judicial, y durante los 15 días siguientes, el concursado, los acreedores

concursoales y si existieren los representantes de los trabajadores, podrán formular observaciones y propuestas de modificación.

El art. 419 TRLC, señala que: "1. Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior, el juez, según estime conveniente para el interés del concurso, deberá, mediante auto, aprobar el plan en los términos en que hubiera sido presentado, introducir en él las modificaciones que estime necesarias u oportunas o acordar la liquidación conforme a las reglas legales supletorias. En el auto que se apruebe el juez deberá incluir íntegramente el plan de liquidación aprobado.

2. La aprobación del plan tendrá valor de autorización para enajenar los bienes o derechos afectos a crédito con privilegio especial o para darlos en pago o para pago o de autorización para enajenar las unidades productivas cuando así conste expresamente en el propio plan aprobado.

3. Contra el auto los interesados podrán interponer recurso de apelación."

**SEGUNDO.-** En el presente caso, no se estima necesario introducir en el mismo ninguna modificación en tanto que su contenido se ajusta a lo previsto legalmente.

Conforme a lo previsto en el art. 528 en relación con el art. 427 TRLC, salvo razones fundadas, las operaciones de liquidación previstas y aprobadas en el plan, no deberán durar más de tres meses, prorrogables por un mes más a petición del AC, y en caso de que no estuviera finalizada la liquidación en el plazo de un año, podrá procederse a la separación de la AC a instancia de cualquier interesado.

En atención a lo expuesto;

### **DISPONGO**

**APROBAR** el plan de liquidación formulado por la administración concursal, al que habrán de atenerse las operaciones de liquidación de la masa activa del concurso.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de VALENCIA (artículo 455 LECn).

El recurso se presentará por medio de escrito en este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, exponiendo las alegaciones en que se basa la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna; todo ello previa consignación de 50 € en la cuenta del Juzgado, conforme a la modificación introducida por la Ley 37/11.

Notifíquese a las partes que no gocen del beneficio de justicia gratuita, que conforme a lo dispuesto en la LO 1/09, los recursos que se presenten, anuncien o preparen tras la entrada en vigor de la misma, frente a resoluciones dictadas con antes o después de la misma, no se admitirán a trámite si no se acredita haber constituido el depósito para recurrir mediante la presentación de copia o resguardo de la orden de ingreso en la cuenta de consignaciones de este Juzgado.

El ingreso se hará en cualquier oficina de Santaner, 5382 0000 *clave 00 reposición (25€), clave 01 revisión de resoluciones del secretario Judicial (25€), clave 02 apelación (50€), clave 03 queja (30€)*, más los cuatro dígitos del Nº de procedimiento más los dos dígitos del año. Así lo pronuncia, manda y firma S.Sª. Doy fe.

# ANEXO

## PLAN DE LIQUIDACIÓN QUE PRESENTA LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL PARA LA REALIZACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE LOS DEUDORES

### Roberto VILLALÓN DE CABO

#### I. MOTIVACIÓN DEL PLAN

La entrada en vigor el día 26 de septiembre de 2022 de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal supuso una modificación del régimen que había sido establecido mediante el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo por el que se aprobaba el citado texto refundido -en lo sucesivo, se denominará como «TRLC»-, de forma y manera que el régimen procesal transitorio quedó determinado por la Disposición transitoria primera en lo relativo al aplicable a los procedimientos y actuaciones iniciadas después de la entrada en vigor de la primera de las citadas normas.

El presente procedimiento deriva del iniciado el día 7 de septiembre de 2022 mediante el levantamiento del Acta notarial de solicitud de designación de Mediador Concursal, al amparo del artículo 631 y siguientes del TRLC 2020, autorizada por el Notario de Valencia don Francisco CANTOS VIÑALS, obrante al número 821 de su Protocolo, por la que fue designado como tal don Julio TECLES MONTORO quien, por razón a su próxima jubilación no aceptó la designación como Administrador Concursal, habiendo sido designado en su sustitución el abajo suscribiente.

Dicho MEDIADOR CONCURSAL presentó el día 17 de octubre de 2022 la solicitud de declaración de concurso consecutivo, por lo que, por razón a lo establecido en el apartado 1.1.º y 3.º de la Disposición transitoria primera la solicitud de concurso fue presentada con posterioridad a la entrada en vigor de la

Ley 16/2022, por lo que es ésta la que debe aplicarse al propio concurso y sus trámites

Dispone el artículo 416 del TRLC, en relación con el artículo 292 de dicha norma que, en el Informe a que se refiere este último precepto, en el supuesto que nos ocupa, el MEDIADOR CONCURSAL presentará al Juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del Concurso que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios de concursado o de alguno de ellos.

El MEDIADOR CONCURSAL, junto a su escrito de solicitud de concurso consecutivo presentó un plan de liquidación en los términos que estimó oportunos, pero que, acorde con la entrada en vigor de la Ley 16/2022, no debía haberlo realizado, motivo por el cual, por medio del Auto de declaración de concurso dictado el día 26 de junio de 2023 fue requerida

esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL para realizar y presentar el plan de liquidación oportuno, dado que el CONCURSADO no ha presentado ningún otro. Consecuentemente, con la precitada norma, es consideración de este MEDIADOR CONCURSAL, dado que la pretendida viabilidad del DEUDOR presenta serias dudas de que pueda tener lugar, dada su situación de insolvencia actual y, que la única posibilidad de que se produzca la satisfacción mayor o menor de las deudas del DEUDOR para con sus acreedores, se centra en la liquidación ordenada del Activo, hecho éste que nos impone la necesidad y obligación de formular el presente PLAN DE LIQUIDACIÓN, lo que se lleva a efecto a través de los términos que seguidamente se expresan.

El artículo 415 TRLC dispone las reglas especiales de liquidación, que comienzan a desarrollarse «1. Al acordar la apertura de la liquidación...», lo que tuvo lugar mediante el Auto dictado el día 26 de junio de 2023 de declaración de concurso y aperturas, entre otras, de la Sección 5.ª o fase de liquidación, para lo cual, se establece el plazo máximo de diez (10) días naturales para establecer las reglas especiales de liquidación; a este respecto, debemos indicar que este Administrador Concursal aceptó el cargo el día 29 de junio de 2023 y los diez (10) días naturales vencerían el día 9 de julio de 2023, por lo que se presenta en el día de hoy, dentro de plazo.

## II. LA LIQUIDACIÓN DE LOS ACTIVOS DEL CONCURSADO

En sede concursal, la liquidación tiene por objeto la conversión en dinero de la totalidad de los bienes y derechos que componen la Masa Activa de la Concursada, a fin de proceder al pago a los acreedores de sus respectivos créditos, siguiendo el orden de pagos previsto en los artículos 429 y siguientes del TRLC. En este sentido, ya se reitera, que por el CONCURSADO no podrá procederse al pago de la totalidad de créditos de los acreedores, mediante un plan de viabilidad, así como incluso a través de la liquidación ordenada, dada la insuficiencia de patrimonio o la imposibilidad de generación de recursos bastantes para atender los importes correspondientes, todo ello, sin perjuicio del líquido que pudiere percibirse como consecuencia de la liquidación de su único activo realizable, la propia vivienda que ocupan.

Consecuentemente con cuanto antecede, tras los pagos previstos que resulten del presente PLAN DE LIQUIDACIÓN y hasta donde alcancen los mismos, es más que probable que se produzca la situación prevista en el artículo 473 del TRLC y así, el Concurso deberá concluir por agotamiento de bienes y derechos del CONCURSADO o por su imposibilidad de realizar o liquidar la masa activa, con las consecuencias previstas en el artículo 484 de dicha norma, esto es, mediante la resolución judicial que declare la conclusión del Concurso, sin perjuicio de que pudiera producirse lo previsto en el artículo 504 del TRLC, reapertura que sólo tendría cabida por la aparición de bienes y derechos acaecidos con posterioridad, lo cual, no se considera previsible.

De conformidad con lo previsto en el artículo 414 del TRLC, como efecto de la apertura de la fase de liquidación, se debe producir el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de los que consistan en otras prestaciones, acorde con

el dictado, en su día, del Auto que declare la conclusión de la Fase Común y apertura de la Fase de Liquidación.

La ejecución de las operaciones de liquidación incumbe a la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, si bien, intervenida por el Juez del Concurso. Se trata, por ello, de ofrecer los debidos argumentos sobre el mejor modo de proceder a la enajenación de los activos del CONCURSADO, permitiendo la Ley, dado que no dice nada en cuanto al contenido del plan, una importante flexibilidad, siempre dentro de los límites imperativos del art. 415, en relación con el art. 421 y ss. del TRLC. Consecuentemente, y sin infracción legal alguna, es posible la enajenación directa de activos a un determinado oferente, si con ello, se atiende al interés del Concurso y por darse unas determinadas circunstancias.

De otro lado, no existe una unidad productiva como tal, ni parte de ella, habida cuenta de que el CONCURSADO es un extrabajador Autónomo y ahora por cuenta ajena, cuya actividad viene realizándola, según nos tiene manifestado en los locales de INFINITY VALENCIA 2017, S.L.; por tanto, no resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 15.2 R.D.-I 16/2020.

### III. CARACTERÍSTICAS DEL DEUDOR:

Como queda dicho en la solicitud de declaración de Concurso Consecutivo, el CONCURSADO se ha venido dedicando durante, al menos, los dos (2) últimos años, al trabajo por cuenta ajena, desde, al menos, el 3 de septiembre de 2019 para la empresa INFINITY VALENCIA 2017, S.L., según resulta del Informe de Vida Laboral de fecha 4 de julio de 2023.

Por último, hay que expresar que el presente Plan de liquidación NO deberá someterse al informe de los representantes de los **Trabajadores**, dado que carece de ellos, como consta en la solicitud de Concurso consecutivo, según disponía el, hoy derogado, el art. 418 del TRLC, a más de que fue Autónomo entre el día 1.º de marzo de 1999 y el 14 de mayo de 2020, no constando, de otro lado, reclamación laboral alguna.

### IV. CRITERIOS EN TORNO AL PLAN DE LIQUIDACIÓN

#### 1) POSIBILIDAD DE ENAJENACIÓN UNITARIA DEL CONJUNTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS, EXPLOTACIONES Y CUALESQUIERA OTRAS UNIDADES PRODUCTIVAS DE BIENES Y SERVICIOS DE LA CONCURSADA O DE ALGUNOS DE ELLOS:

El artículo 422 del TRLC contiene la denominada «*regla del conjunto*» bajo la siguiente dicción:

##### **Artículo 422. Regla del conjunto.**

1. El conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios de la masa activa se enajenará como un todo,

salvo que el juez, al establecer las reglas especiales de liquidación, hubiera autorizado la enajenación individualizada.

2. En todo caso, la administración concursal, cuando lo estime conveniente para el interés del concurso, podrá solicitar del juez la autorización para la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan.

3. Contra el auto que acuerde la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan, no cabrá recurso alguno.

Como acabamos de expresar precedentemente, no existe una unidad productiva como tal, ni parte de ella, habida cuenta de que el CONCURSADO actualmente es un trabajador por cuenta ajena, por tanto, no resulta de aplicación la regla de conjunto.

## **2) BIENES QUE YA NO PERTENECEN AL PATRIMONIO DEL CONCURSADO:**

No hay constancia de éstos, habida cuenta de que esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL ha obtenido el histórico registral, en el que no figuran bienes transmitidos dentro de los dos (2) años previstos en los arts. 226 y 442 TRLC.

## **3) DE LA VENTA DE TODOS LOS BIENES EN SU CONJUNTO:**

No procede este cuestionamiento, dado que no existe unidad productiva transmisible, siendo los únicos activos realizables la venta de sendas viviendas sitas en municipios bastante distantes entre sí (San Antonio de Benagéber y Santa María de Tormes), que ocupa, el primero, el CONCURSADO junto con su esposa e hija y el segundo, por cierta compañía mercantil arrendataria, mediante contrato todavía no presentado, gravados ambos inmuebles con diversas cargas hipotecarias. Se propone, pues, la venta de estos bienes inmuebles, por lo que respecta al vehículo (pendiente de acreditar su titularidad), presenta una muy difícil realización, habida cuenta de su uso incesante, pues lo dedica a sus desplazamientos laborales, su obsolescencia y escaso valor.

## **4) DE LA VENTA DE BIENES EN GRUPOS O INDIVIDUALMENTE**

Dado que los activos realizables son la vivienda del DEUDOR en San Antonio de Benagéber y otra vivienda arrendada a terceros (pendiente de acreditar) en Santa María de Tormes y, habida cuenta de que se hallan hipotecadas a favor diversas personas físicas y jurídicas, según es de ver en el inventario de bienes y derechos que componen la masa activa, se está en el supuesto previsto en el artículo 209 del TRLC, conforme al cual, la realización de este bien, en tanto que afecto a crédito con privilegio especial, precisamente, por la voluntad expresa que solicita, desde ahora y, para, en su momento procesal oportuno, esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, según queda facultado por lo dispuesto en el artículo 210.2 del TRLC, procede a solicitar la autorización del Juez del

Concurso para que se lleve a término, mediante el sistema denominado de **venta directa**.

De igual modo, procede disponer la posibilidad prevista en el artículo 211 TRLC de dación en pago o para pago a cualesquiera de los acreedores hipotecarios, con subrogación en las cargas precedentes, si las hubiere, o a la persona que éste designare, siempre que con ello, quedase completamente satisfecho el privilegio especial o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del Concurso, con la calificación que correspondiese.

a) **De la Venta directa:**

Dada la naturaleza de los bienes inventariados, se propone para su realización, el sistema de venta directa, individualizada o por lotes, de los mismos, debiendo distinguirse, en cualquier caso, la venta de los bienes afectos a privilegio especial, de la venta de los bienes sin privilegio alguno, debiendo observarse las siguientes REGLAS:

(i) **Bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial:**

**Ofertas:**

Los interesados en la adquisición de uno o varios componentes de los que componen el Activo liquidable, deberán dirigir sus ofertas a la siguiente dirección postal:

**ADMINISTRACIÓN CONCURSAL  
De don Roberto VILLALÓN DE  
CABO Despacho "GALLEL  
ABOGADOS"  
C/Ciscar, 54-7.<sup>a</sup>  
46005 VALENCIA**

Siendo únicamente válidas aquéllas que sean presentadas de forma fehaciente (esto es, mediante burofax o conducto notarial) a la dirección del ADMINISTRADOR CONCURSAL.

Las ofertas deberán realizarse en un (1) solo pago en el momento del otorgamiento de la por parte de la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, en el contrato que materialice la compraventa, mediante cheque emitido por entidad bancaria de reconocido prestigio, no siendo admisibles ofertas de pago aplazado o sin garantía de pago efectivo inmediato.

**Plazos:**

A estos efectos, dispondrán los interesados para la presentación de sus ofertas, del plazo de TRES (3) MESES a contar desde la fecha en que se dicte el Auto de aprobación del presente Plan de Liquidación.

**Mejora de oferta:**

Transcurrido dicho plazo, la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, dará cuenta de las ofertas que, por mayores importes hayan podido recibirse para cada componente o lote de componentes, a través de la dirección de correo electrónico que consta en la Lista definitiva de Acreedores, para que, en el plazo de UN (1) MES, pueda presentar mejor oferta realizada por tercero.

**Firmeza de la oferta definitiva:**

Transcurrido este segundo plazo, quedará firme la mejor oferta que resulte de entre todas ellas, procediéndose al otorgamiento por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL del correspondiente contrato de compraventa, mediante pago simultáneo del precio último obtenido, en el día y hora que expresamente señale la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.

**Levantamiento de la carga que constituye el privilegio y resto de gravámenes anotados registralmente:**

El levantamiento de la carga que constituye el privilegio especial, así como de las anotaciones de embargo que gravan el inmueble se realizará en el momento en que se lleve a término la venta, con entrega del importe total que se obtenga al acreedor; caso de que no llegase el precio a cubrir la totalidad del crédito, se considerará el precio obtenido, como pago a cuenta del crédito reconocido en la Lista definitiva de Acreedores, quedando el resto con la calificación que le correspondiese, si no hubiera tenido la condición que conllevaba el privilegio especial.

**Entrega del bien al acreedor privilegiado:**

Para el supuesto de que el acreedor que ostente el privilegio especial sobre el bien concreto, no realizase la mejora de oferta aludida precedentemente y se hubiese opuesto fehacientemente a alguna de las ofertas efectuadas sobre bien concreto sobre el que ostente privilegio especial, se considerarán aquéllas rechazadas y, por tanto, se procederá a la entrega del bien concreto sobre el que verse su oposición o negativa, en los términos previstos en el art. 209 del TRLC.

**(ii) Bienes no afectos al pago de créditos con privilegio especial:**

Siendo los propios de las viviendas, no componen la Masa Activa del concurso por razón a lo dispuesto en el art. 192.2 TRLC en relación con el art. 606.1.º y 2.º LEC

**b) De la venta en pública subasta:**

### **Subasta electrónica**

El artículo 423 TRLC dispone la posibilidad de realizarse una subasta de forma electrónica, sin especificación de si es intra o extrajudicial, por lo que, a criterio de esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL y, habida cuenta de la saturación de los Juzgados, se establece esta tipología de forma subsidiaria a cuanto antecede y caso de que no prosperase el sistema de venta directa, se procederá por el sistema de subasta pública **extrajudicial** a través de entidad especializada, subasta notarial o mediante el portal de subastas del Consejo General de Procuradores de España, a elección del ADMINISTRADOR CONCURSAL, en los términos previstos en el artículo 209 del TRLC, con respeto de las facultades concedidas al acreedor con privilegio especial. Para el supuesto de que resultare infructuoso, tanto el sistema de venta directa, como el de subasta extrajudicial o que el acreedor con privilegio especial se opusiese a su resultado, se considerará **bien irrealizable** a los efectos de lo dispuesto en el artículo 473 así como si no resultara posible procurar la subasta extrajudicial sin constitución de provisión de fondos o renuncia a retribución de cualquier tipo para el caso de que la subasta resultare desierta. La consideración de irrealizable, dará lugar a la finalización de las operaciones de liquidación con los efectos del artículo 209 del TRLC.

#### c) **Reglas comunes a las transmisiones:**

(i) Las **ofertas** se realizarán con expresión concreta del bien o bienes sobre los que se realiza la misma, sus datos registrales, así como si está o están afectos a privilegio especial alguno y, por supuesto, del precio ofertado, que se satisfará en un solo acto y según queda dicho precedentemente, de forma individualizada para cada bien sobre el que se extienda la misma, asumiendo las reglas previstas en el presente Plan de Liquidación.

(ii) El **acreedor con privilegio especial**, deberá hacerse cargo del pago de la tasa que genere la publicación edictal de la subasta, sin perjuicio de reconocérsele el pago como crédito contra la masa, pagadero por el orden previsto en el artículo 242 del TRLC.

(iii) El **adquirente** se hará cargo de la totalidad de gastos, Honorarios e impuestos a que dé lugar la transmisión correspondiente, así como los de su inscripción en el Registro o Registros correspondientes.

(iii) Tratándose de bienes inmuebles, se adquirirían éstos libres de cargas, gravámenes y ocupantes, como cuerpo cierto, y en el estado físico y jurídico que el adquirente conocerá, con renuncia expresa por parte del adquirente del saneamiento por evicción por vicios y gravámenes ocultos; lo que conllevará la cancelación de la totalidad de cargas que gravaren los diversos bienes y derechos de cualquier tipo, incluidas precedentes, como las posteriores y las preferentes que pudieren existir, cuyos gastos de cancelación correrán de cuenta y cargo del adquirente, a cuyo efecto, se solicitarán por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL del Juzgado y, por éste, se librarán, en su caso, los correspondientes mandamientos al titular del

Registro correspondiente. Todo ello, en razón a la consolidada doctrina sobre la materia, plasmada en el **AJM-1 Alicante de**

**14.12.2009** “... la venta o enajenación en el proceso concursal se verifica libre de cargas, sin subsistencia de gravámenes o cargas, salvo que se trate de bienes afectos a créditos con privilegio especial y así se autorice, con subrogación del adquirente en la obligación del deudor, y consiguiente exclusión de la masa pasiva (art. 155 LC). Y ello, por imperativo de principio de la par conditio creditorum (**AAP Barcelona 29.11.1007**), ya que la anotación de embargo no conlleva preferencia crediticia y las deudas se satisfarán por el orden y la clasificación correspondiente, sin que la existencia de embargo afecte. Consecuencia de lo anterior es que esas cargas y gravámenes (a salvo las reales) deben ser purgadas al procederse a su enajenación en sede concursal; competencia que es asignada al Juez del Concurso (art. 8 LC) al ser el que conoce de toda ejecución patrimonial frente a los bienes del concursado, cualesquiera que haya sido el órgano que la hubiere inicialmente acordado...”

- (iv) Respecto de la **titularidad y cargas**, los ofertantes aceptarán como bastante la información que al efecto facilite la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, y resulte de una mera nota simple que del bien inmueble resulte al tiempo de la oferta, sin perjuicio de las comprobaciones que el ofertante pudiere hacer libremente en el Registro de la Propiedad correspondiente.
  - (v) No habiendo **bienes de carácter mueble**, en el supuesto de aparecer alguno, se procedería a realizarlos mediante el sistema denominado de venta directa, y más concretamente, a cualquier interesado que pudiere realizar una oferta mínimamente razonable que, en cualquier caso, comprenderá correr por cuenta y cargo del adquirente de los posibles gastos de transporte.
  - (vi) En cualquier caso, y para la totalidad de bienes que puedan ser objeto de transmisión acordes con las reglas que establece el presente Plan de Liquidación, estén o no afectos a privilegio especial, para aquellos supuestos en los que, respecto de bien concreto, pudiera pesar alguna carga o gravamen anterior al Auto de declaración del Concurso y que no gozaran de privilegio especial conforme al artículo 270 del TRLC, verificada que sea la oferta la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, y pagado el precio, ésta solicitará del Juzgado el dictado del correspondiente Auto que apruebe la transmisión del bien o bienes concretos y determinados, acordando la cancelación de las cargas o gravámenes que pesen sobre aquéllos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 217 y 218 del TRLC.
- d) **Normas subsidiarias:**  
En cualquier caso, de forma subsidiaria, se aplicarán las normas previstas en el artículo 218 del TRLC que regula el contenido de las ofertas:

*“Cualquiera que sea el sistema de enajenación, las ofertas deberán tener, al menos, el siguiente contenido:*

1. ° *La identificación del oferente y la información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.*
2. ° *La determinación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.*
3. ° *El precio ofrecido, las modalidades de pago y las garantías aportadas. En caso de que se transmitiesen bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, deberá distinguirse en la oferta entre el precio que se ofrecería con subsistencia o sin subsistencia de las garantías.*
4. ° *La incidencia de la oferta sobre los trabajadores”*

Artículo 219. Regla de la preferencia.

*“En caso de subasta, el juez, mediante auto, podrá acordar la adjudicación al oferente<sup>218</sup> cuya oferta no difiera en más del quince por ciento de la oferta superior cuando considere que garantiza en mayor medida la continuidad de la empresa en su conjunto o, en su caso, de la unidad productiva y de los puestos de trabajo, así como la mejor y más rápida satisfacción de los créditos de los acreedores”*

Artículo 422. Regla del conjunto.

*“1. El conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios de la masa activa se enajenará como un todo.*

*2. Cuando estime conveniente para el interés del concurso, el juez, previo informe de la administración concursal, podrá acordar mediante auto que se efectúe la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan.*

*3. Contra el auto que acuerde la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan, no cabrá recurso alguno.”*

e) **Bienes y derechos litigiosos:**

*Seguirán la regla del artículo 207 del TRLC, que dispone lo siguiente: “1. Los bienes o derechos sobre cuya titularidad o disponibilidad exista cuestión litigiosa promovida, podrán enajenarse con tal carácter, quedando el adquirente a las resultas del litigio.*

*2. La administración concursal comunicará la enajenación al juzgado o tribunal que esté conociendo del litigio. Esta comunicación producirá, de pleno derecho, la sucesión procesal, sin que pueda oponerse la contraparte y aunque el adquirente no se persone”*

f) **Conservación de la propiedad por el Concursado:**

Y, todo ello, sin perjuicio de que pudiere llegar a producirse la situación prevista en el artículo 468.3 del TRLC, en el sentido de que el deudor podría mantener la propiedad de bienes legalmente inembargables o desprovistos de valor de mercado o cuyo coste de realización sería manifiestamente desproporcionado respecto de su previsible valor venal.

## V. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA LIQUIDABLE Y OFERTAS OBTENIDAS

### ACTIVO NO CORRIENTE

#### 1.- BIENES INMUEBLES:

##### 1. Inscritos:

- A) URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en término de San Antonio de Benagéber, sitio denominado «Colinas de San Antonio de Benagéber», calle Estornell, número 16-a.

**Inscripción:** inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de los de Paterna, con el número 55, al tomo 2.228, libro 1, folio 174.

**Cargas:**

Solo se incluyen el capital y el principal de los créditos anotados o inscritos, pero no la responsabilidad hipotecaria por los restantes conceptos garantizados, ni la cantidad presupuestada para intereses y costas, por lo que debe solicitarse del correspondiente Registro de la Propiedad el resto de datos que no se exponen:

- 1) Hipoteca a favor de BANCO ESPIRITO SANTO, S.A., SUC. EN ESPAÑA en garantía de un préstamo por importe superior concedido a NEGOCIO GRUPO LAS ÁNIMAS, S.L. respondiendo esta finca de 133.796,00 € de principal, según escritura de fecha 24 de noviembre de 2010, por plazo de siete (7) años, vencimiento al 24 de noviembre de 2017.
- 2) Hipoteca a favor de AUTOESTUDIO, S.L. en cuanto a un 25 % y de la entidad MARDEL GESTIÓN, S.L. en cuanto a un 75 %, en garantía del precio aplazado de la compraventa del usufructo por plazo de 5 años de 5.000 acciones de la entidad SCALA PALACE, S.A. sobre ésta y otras fincas, respondiendo ésta de 169.014,00 € de principal, según escritura de 18 de enero de 2011. Transmitido el 25 % de la hipoteca a don Jaime MOLINA HERRERA.
- 3) Hipoteca a favor de don Jaime MOLINA HERRERA en garantía de un préstamo por importe superior concedido a la mercantil POSADA DE LAS ÁNIMAS, S.L.

respondiendo esta finca de 67.605,60 € de principal, según Escritura de 18 de enero de 2011.

- 4) Anotación de embargo letra B, prorrogada por la E a favor de BANKIA, S.A. por un principal de 504.563,94 €.
- 5) Anotación de embargo letra F a favor de HACIENDA PÚBLICA por 35.297,14 € de principal.
- 6) Anotación de embargo letra G a favor de HACIENDA PÚBLICA por 321.020,72 €.
- 7) Anotación de embargo letra H, prorrogada por la letra S a favor de NOVO BANCO, S.A., SUC. EN ESPAÑA por 277.075,82 € de principal.

**B) NÚMERO VEINTE.- PARCELA DE TERRENO** señalada en los planos con el número 387 ubicada dentro de la Manzana 25, que forma parte de la 7.ª fase de la urbanización «Fontana», situada en el ámbito del Plan Parcial Pl. La Serna, en término municipal de Santa María de Tormes (Salamanca); tiene su acceso por la calle actualmente denominada de La Haya, número 1.

**Inscripción:** es la finca número 14.787 del Registro de la Propiedad número 5 de los de Salamanca, tomo 3.819, libro 265, folio 62.

**Cargas:**

Solo se incluyen el capital y el principal de los créditos anotados o inscritos, pero no la responsabilidad hipotecaria por los restantes conceptos garantizados, ni la cantidad presupuestada para intereses y costas, por lo que debe solicitarse del correspondiente Registro de la Propiedad el resto de datos que no se exponen:

- 1) Hipoteca a favor de BANCO SANTANDER, S.A. para responder de 304.025,00 € de capital, modificada por escritura de 7 de julio de 2009.
- 2) Hipoteca a favor de MARDEL GESTIÓN , S.L.U. y AUTOESTUDIO, S.L. respondiendo de 126.760,50 € según escritura de 18 de enero de 2011. Transmitido el 25 % del derecho hipotecario de AUTOESTUDIO, S.L. a don Jaime MOLINA HERRERA.
- 3) Hipoteca a favor de don Jaime MOLINA HERRERA para responder de 50.704,20 € de principal.
- 4) Anotación de embargo letra C a favor de BANKIA, S.A. por 504.563,94 € de principal, prorrogada por la letra G y ésta por la K.
- 5) Anotación de embargo letra F a favor de HACIENDA PÚBLICA por 35.297,14 € de principal, prorrogada por la letra L.
- 6) Anotación de embargo letra H a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL por 21.963,77 € de principal.
- 7) Anotación de embargo letra I a favor de HACIENDA PÚBLICA por 321.020,72 € de principal.
- 8) Anotación de embargo letra J a favor de NOVO BANCO, S.A., SUC. EN ESPAÑA por 277.095,82 € de principal.

**2. No inscritos:**

No constan.

**2.- INSTALACIONES TÉCNICAS, MAQUINARIA Y MOBILIARIO DE OFICINA.** No constan.

**3.- MOBILIARIO Y ENSERES**

Siendo los propios de la vivienda, no componen la Masa Activa del concurso por razón a lo dispuesto en el art. 192.2 TRLC en relación con el art. 606.1º y 2º LEC

**4.- ELEMENTOS DE TRANSPORTE:**

**Vehículos:**

Pendiente de acreditar la titularidad, pero se excluye de la masa activa por las razones antedichas para el mobiliario.

**5.-**

**TÍTULOS-**

**VALOR** No

constan.

**ACTIVO CORRIENTE**

**4.- EXISTENCIAS:**

Carece de ellas, dado que el CONCURSADO es trabajador por cuenta ajena.

**5.- SALDOS DE DEUDORES**

Carece de ellos, por las mismas razones.

**VI. PLAN DE PAGOS**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 429 del TRLC, antes de proceder al pago de los créditos concursales, se deducirán de la Masa Activa los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra la Masa. Si el importe fuera insuficiente, lo obtenido se distribuirá entre todos los acreedores de la Masa por el orden de sus vencimientos.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 212 del TRLC, el pago de los créditos con privilegio especial se hará con cargo a los bienes y derechos afectos.

Según dispone el artículo 432 del TRLC, una vez satisfechos los créditos contra la Masa, se procederá al pago de los créditos con privilegio general, por el orden establecido en el art. 280 del TRLC y, en su caso, a prorrata dentro de cada número y, una vez satisfechos éstos, se procederá al pago de los créditos ordinarios.

El pago de los créditos subordinados no se realizará hasta que hayan quedado íntegramente satisfechos los créditos ordinarios, por el orden establecido en el art. 309 del TRLC, igualmente a prorrata dentro de cada número.

#### **VII. CONSIDERACIONES**

Ya se anticipa por este ADMINISTRADOR CONCURSAL que no podrá procederse al pago de la totalidad de los acreedores, dada la inexistencia o insuficiencia de patrimonio bastante para ello.

Este informe ha sido firmado el día y hora que figura en el encabezamiento del mismo, en la Ciudad de València, por el Administrador Concursal designado por el Juzgado de lo Mercantil número 4 de los de Valencia.

**EL**

**ADMINISTRADOR CONCURSAL**