Documento tres.- Plan de liquidación (art. 293.3 *in fine* TRLC).

Plan de liquidación que presenta el ADMINISTRADOR CONCURSAL de

Elga TURÉGANO DÍEZ

Juzgado: Juzgado de Primera Instancia Nº 29.

Autos: 1205/2022

Fecha: **13**.01.2023

ÍNDICE

I.	Motivación del plan	3
II.	La liquidación de los Activos delDeudor	
III.	Características del Deudor	4
IV.	Criterios en torno al Plan de Liquidación	
V.	Inventario de la Masa Activa y resultado de las ofertas obtenidas	8
VI.	Plan de pagos	9
VII.	Consideraciones	

Elga TURÉGANO DÍEZ

I. MOTIVACIÓN DEL PLAN

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 ADMINISTRADOR 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.

Consecuentemente, con la precitada norma, es consideración de este ADMINISTRADOR 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.

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 DEUDOR 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 vivienda de Palma de Mallorca, que si bien adeuda 40.887,87 €, presupuestado para rehabilitar por completo el edificio, que a día de hoy se encuentra apuntalado y desalojado por orden municipal, lo que podría suponer la inviabilidad de la venta del inmueble.

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 de los DEUDORES 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 10.2 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 de la Concursada, 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. 417 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 DEUDOR se encuentra en situación de desempleo percibiendo una prestación del INSS.

III. CARACTERÍSTICAS DEL DEUDOR:

Como queda dicho en la solicitud de declaración de Concurso Consecutivo, el DEUDOR se encuentra en situación de desempleo percibiendo una prestación del INSS.

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 dispone el art. 418 del TRLC, dado que, se encuentra en situación de desempleo percibiendo una prestación del INSS.

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 417.2 del TRLC contiene las disposiciones relativas al Plan de liquidación, el cual "*deberá proyectarse la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de la masa activa o de algunos de ellos...*"

Como acabamos de expresar precedentemente, no existe una unidad productiva como tal, ni parte de ella, habida cuenta de que el DEUDOR actualmente se encuentra en situación de desempleo percibiendo una prestación del INSS.

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

No hay constancia de éstos.

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

No procede este cuestionamiento, dado que no existe unidad productiva transmisible, siendo el único activo realizable la venta de la vivienda de Palma de Mallorca, se propone, pues, la venta de este único bien inmueble.

Por lo que respecta al local sito en 46011 Valencia, c/ Progreso 317-Bajo, tiene suscrita una Hipoteca constituida en favor de KUTXABANK, S.A., según escritura de fecha 07.06.2006 por importe de 105.000 €, quedando pendiente a día de hoy la suma de 75.588,65 €, es por ello, que se propondrá la dación en pago.

4) DE LA VENTA DE BIENES EN GRUPOS O INDIVIDUALMENTE

Acerca del local sito en 46011 Valencia, c/ Progreso 317-Bajo, habida cuenta de que se halla hipotecada a favor deKUTXABANK, S.A., se está en el supuesto previsto en el **artículo 209 y siguientes 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, este ADMINISTRADOR CONCURSAL, para el supuesto de que fuese designado como ADMINISTRADOR 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**, o, en su caso, la cesión en pago o para pago al acreedor hipotecario, KUTXABANK, S.A., 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) **<u>De la Venta directa</u>:**

Dada la naturaleza delos dos 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, esto el local sito en CP: 46011 Valencia, c/ Progreso 317-Bajo:

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
Dedoña Elga TURÉGANO DÍEZ
moltofer@coev.com

Siendo únicamente válidas aquéllas que sean presentadas de forma fehaciente (esto es, mediante burofax o por conducto notarial) a la dirección del Administrador Concursal que, al efecto, se designare en el Auto de declaración del Concurso.
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, el otro inmueble, la vivienda sita en CP: 07007 Palma de Mallorca, c/ de Sureda nº 53-2ª-letra g):

b) **<u>De la venta en pública subasta</u>:**

Subasta extrajudicial

Se establece 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 **<u>y en el caso de la vivienda sita en CP: 07007 Palma de Mallorca, c/ de Sureda nº 53-2ª-letra g), será el preferente al carecer de acreedor privilegiado,</u>** si bien, en los términos dispuestos por el artículo 15.1 del Real Decreto-ley 16/2020, a través de la subasta **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 infructuosos, 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 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, puesto que adeuda a la comunidad de propietarios la cantidad de 40.887,87 €, presupuestado para rehabilitar por completo el edificio, que a día de hoy se encuentra apuntalado y desalojado por orden municipal, lo que podría suponer la inviabilidad de la venta del inmueble.

c) **<u>Reglas comunes a ambos inmuebles</u>:**

(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 adquiririánéstos 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 conditiocreditorum*(**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) <u>Normas subsidiarias</u>:

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. º La identificación del oferente y la información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.

2. º La determinación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.

3. º 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. º 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 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) **<u>Bienes y derechos litigiosos</u>**:

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) **<u>Conservación de la propiedad por el Concursado</u>:**

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:**

1ª Finca nº 18903 de la Sección de Pueblo nuevo del mar de Valencia, inscrita en el Registro de la Propiedad número tres de los de Valencia, 100 % en pleno dominio de la deudora, sita en 46011 Valencia, c/ Progreso 317-Bajo, con una valor de tasación de 50.961,15 € y las siguientes cargas: 1) Hipoteca constituida en favor de KUTXABANK, S.A., según escritura de fecha 07.06.2006 por importe de 105000 €, quedando pendiente a día de hoy la suma de 75588,65 €. 2) Anotación de embargo por la suma de 15536,02 € a favor de LINDORF HOLDING SPAIN, S.L.U. (cedido por BANKIA, S.A. y PROMONTORIA HOLDING 47 BV) 3) Anotación de embargo por la suma de 3597,82 € a favor del CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS. 3) Audiencia Provincial de Valencia, Sección 2ª, Apelación sobre delitos leves 677/22, el local está ocupado y pendiente de lanzamiento.

2ª Finca nº 42386 de Palma de Mallorca, inscrita en el Registro de la Propiedad número nueve de los de Palma de Mallorca, 50 % en pleno dominio de la deudora, sita en 07007 Palma de Mallorca, c/ de Sureda nº 53-2ª-letra g), con un valor de tasación de 65.000 € y las siguientes cargas: 1) Anotación de embargo por la suma de 3597,82 € a favor del CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS. 2) Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Palma de Mallorca, autos de procedimiento monitorio nº 1131/2021, reclamación de cantidad interpuesta por el acreedor C.P. SUREDA 53B, por cuotas de la comunidad de propietarios adeudas, por la suma de 40.887,87 €, para rehabilitar por completo el edificio, que a día de hoy se encuentra apuntalado y desalojado por orden municipal, lo que podría suponer la inviabilidad de la venta del inmueble.

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:

Carece de ellos.

5.- TÍTULOS-VALOR
No constan.

ACTIVO CORRIENTE

4.- EXISTENCIAS:

Carece de ellas, dado que el DEUDOR percibe una prestación por desempleo del INSS.

5.- SALDOS DE DEUDORES

Carece de ellos.

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 Valencia, por el ADMINISTRADOR CONCURSAL designado por el Juzgado de Primera Instancia nº 29.

EL ADMINISTRADOR CONCURSAL