



## **Plan de liquidación que presenta el Mediador Concursal de**

**José-Vicente ALEJOS SERRANO**  
**(N.I.F. 22.690.226-J)**

**Juzgado:** MERCANTIL N.º CUATRO DE VALENCIA

**Autos:** Comunicación art. 5.3 TRLC n.º 279/2021

**Sección:**

**Fecha:** 22 de junio de 2021

<b>I.</b>	<b>Motivación del plan</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>La liquidación de los Activos del Deudor</b>	
<b>III.</b>	<b>Características del Deudor</b>	<b>4</b>
<b>IV.</b>	<b>Bienes que constituyen la masa activa realizable</b>	
<b>V.</b>	<b>Criterios en torno al Plan de Liquidación</b>	<b>5</b>
<b>VI.</b>	<b>Inventario de la Masa Activa y resultado de las ofertas obtenidas</b>	<b>10</b>
<b>VII.</b>	<b>Plan de pagos</b>	<b>11</b>
<b>VIII.</b>	<b>Cierre de las oficinas y establecimientos</b>	<b>12</b>
<b>IX.</b>	<b>Posibilidades de reestructuración empresarial</b>	
<b>X.</b>	<b>Consideraciones</b>	
<b>XI.</b>	<b>Publicidad</b>	
<b>XII.</b>	<b>Diligencia de cierre</b>	

## **José-Vicente ALEJOS SERRANO**

### **I. MOTIVACIÓN DEL PLAN**

El artículo 706.2 del Texto refundido de la Ley Concursal -en lo sucesivo se denominará «T.R.L.C.»- dispone que en la solicitud de declaración de concurso consecutivo, el Mediador Concursal solicitante deberá acompañar una propuesta anticipada o un plan de liquidación; en el presente supuesto, resulta de imposible presentación aquélla, visto el resultado infructuoso de la reunión prevista en el artículo 662.1 T.R.L.C., celebrada el pasado día 17 de junio de 2021, por lo que, habiendo activos realizables, resulta de obligada aportación el plan de liquidación que debe elaborarse siguiendo los criterios legales previstos en el artículo 417 T.R.L.C., a saber:

- a) Atender al interés del concurso.
- b) Atender a la más adecuada satisfacción de los acreedores.
- c) Si fuere posible, proyectarse la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de la masa activa o de algunos de ellos.
- d) Podrá preverse la cesión de bienes o derechos en pago o para pago de los créditos concursales que no sean de Derecho público; cesión que requiere el consentimiento de los acreedores a los que afecte.

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.

### **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 del Concurساد, 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 T.R.L.C. 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 los bienes que se expresan en el inventario de bienes y derechos que componen la Masa Activa del Concurso.

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 465.4.º T.R.L.C. y así, el Concurso deberá concluir por agotamiento de bienes y derechos del DEUDORE o por su imposibilidad de realizar o liquidar la masa activa, con las consecuencias previstas en los artículos 483 y 485 T.R.L.C., esto es, mediante la resolución judicial que declare la conclusión del Concurso, sin perjuicio de que pudiera producirse lo previsto en el artículo 505 T.R.L.C., 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 146 de la Ley Concursal, 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 DEUDOR siguiendo los criterios previstos en el artículo 417 T.R.L.C., criterios, que no reglas rígidas, que permiten o deben permitir una importante flexibilidad, siempre dentro de los límites imperativos del artículo 417 ss. y cc. T.R.L.C. 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.

No obstante cuanto antecede, el presente Plan no puede regirse por las reglas especiales previstas en el artículo 15 del Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia, en tanto que dispone lo siguiente:

*«1. En los concursos de acreedores que se declaren dentro del año siguiente a la declaración del estado de alarma y en los que se encuentren en tramitación a dicha fecha, la subasta de bienes y derechos de la masa activa deberá ser extrajudicial, incluso aunque el plan de liquidación estableciera otra cosa.*

*2. Se exceptúa de lo establecido en el apartado anterior la enajenación, en cualquier estado del concurso, del conjunto de la empresa o de una o varias unidades productivas, que podrá realizarse bien mediante subasta, judicial o extrajudicial, bien mediante cualquier otro modo de realización autorizado por el juez de entre los previstos en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.»*

Ello es así, por cuanto que el estado de alarma fue decretado el día 14 de marzo de 2020, el año a que refiere tal precepto, cumplió el día 14 de marzo del año 2021, por lo que el Auto de declaración de concurso no podrá ser dictado en dicho lapso temporal, lo que hace, sin duda, previsible, que la declaración de concurso tendrá lugar después de dicha fecha.

Tampoco nos hallamos ante la situación prevista en el art. 11.3 del R.D.-I 16/2020, dado que la comunicación de la apertura de negociaciones con los acreedores tuvo lugar después del día 30 de septiembre de 2020, pues fue solicitada la comunicación el día 15 de marzo de 2021, por lo que el presente plan deberá seguir las normas generales del T.R.L.C.

De otro lado, no existe una unidad productiva como tal, ni parte de ella, habida cuenta de que el DEUDOR es un Trabajador Autónomo o por cuenta propia, cuya actividad viene realizándola individualmente.

### III. CARACTERÍSTICAS DEL DEUDOR:

El DEUDOR está casado con doña Núria BELLOCH SANZ desde el día 6 de octubre de 1995, en régimen común de gananciales, el cual fue modificado el día 12 de marzo de 1996 mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura de capitulaciones matrimoniales. Los cónyuges obtuvieron Sentencia de separación de mutuo acuerdo dictada el día 22 de septiembre de 2020 por el Juzgado de Primera Instancia número Ocho de los de Valencia en el procedimiento número 667/2020.

De dicho matrimonio nacieron los hijos Juan y Ana ALEJOS BELLOCH, nacidos los días 13 de junio de 2000 y 17 de febrero de 2004, por lo que, al tiempo de redactar el presente informe tienen veintiún (21) y diecisiete (17) años de edad, respectivamente. Respecto del primero, Juan, consta en el pacto de separación que el mismo ya vivía entonces de forma independiente y con medios de subsistencia propios, mientras que Ana quedaba bajo la guarda y custodia materna, fijándose una pensión alimenticia a su favor de doscientos cincuenta Euros (250,00 €) mensuales.

En dicho pacto conyugal fue liquidado el régimen económico matrimonial.

Como queda dicho en la solicitud de declaración de Concurso Consecutivo, el DEUDOR se han venido dedicando durante, al menos, los dos (2) últimos años, más concretamente, desde el 1.º de mayo de 1994 a ejercer su profesión de Ingeniero por cuenta propia, como Trabajador Autónomo, bajo el epígrafe «411 Promoción inmobiliaria».

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 artículo 418.1 T.R.L.C.

### IV. BIENES QUE CONSTITUYEN LA MASA ACTIVA REALIZABLE:

Se trata de dos (2) bienes inmuebles, consistentes en una plaza de aparcamiento en espacio exterior, sita en 46012 Valencia, paraje de El Saler, Av. Gavines, 155 y una vivienda unifamiliar en 46192 Montserrat, urbanización «Huerto de la Rabassa», cuya síntesis es la siguiente:

BIENES INMUEBLES			20.000,00 €	- €	84.483,21 €
Plaza de aparcamiento n.º 10 en espacio exterior, en cota 0, de 9,90 m2, con carácter privativo	46012 València, Av. Gavines, 155	Finca n.º 13715/12, sección 5.ª de Russafa, tomo 1.671, libro 238, folio 209 IDUFIR/C.R.U. 46058000241147. Registro de la Propiedad n.º 11 de València	20.000,00 €	Podría estar incluida dentro de la demarcación del Parque Natural de la Albufera de Valencia (Espacio Natural Protegido), en linde con el dominio público viario estatal y el marítimo-terrestre	20.000,00 €
Vivienda unifamiliar de 126,65 m2 con carácter privativo	46192 Montserrat, Urbanización «Huerto de la Rabassa», parcela 85	Finca n.º 17.588, tomo 2,585, libro 325, folio 129 C.R.U. 4600500876022. Registro de la Propiedad n.º 1 de Carlet	200.000,00 €	Hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA por 202.830 € de capital según Escritura de 01.09.2009, vt.º 01.09.2039.	64.483,21 €

## V. 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 T.R.L.C. contiene las disposiciones relativas al Plan de liquidación, el cual «deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado 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 es un Trabajador Autónomo o por cuenta propia, no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 215 y siguientes y concordantes T.R.L.C.

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

El artículo 226 T.R.L.C. dispone que, declarado el concurso, «serán rescindibles los actos perjudiciales para la masa activa realizados por el deudor dentro de los dos años anteriores a la fecha de la declaración, aunque no hubiere existido intención fraudulenta.», estableciendo los siguientes preceptos las presunciones absolutas de perjuicio «cuando se trate de actos de disposición a título gratuito, salvo las liberalidades de uso, y de pagos u otros actos de extinción de obligaciones cuyo vencimiento fuere posterior a la declaración del concurso, excepto si contasen con garantía real.» y las presunciones relativas de perjuicio, éstas por «1.º los actos de disposición a título oneroso realizados a favor de alguna de las personas especialmente relacionadas con el concursado. 2.º Los actos de constitución de garantías reales a favor de obligaciones preexistentes o de las nuevas contraídas en sustitución de aquéllas. 3.º Los pagos u otros actos de extinción de obligaciones cuyo vencimiento fuere posterior a la declaración del concurso si contasen con garantía real.»

El perjuicio a la Masa Activa debe ser demostrado por quien ejercite la acción rescisoria, según dispone el artículo 229 T.R.L.C., cuya legitimación activa, acorde con lo dispuesto en el artículo 231 T.R.L.C. le corresponderá al ADMINISTRADOR CONCURSAL que, al efecto, se designe tras la declaración de concurso o, subsidiariamente, a los acreedores, conforme faculta el artículo 232 T.R.L.C.

a) **Finca n.º 13.713/54** del Registro de la Propiedad n.º 11 de Valencia: Se trata de una plaza de aparcamiento de 13 m<sup>2</sup>, en planta semisótano, n.º 81 del edificio en Valencia, partida del Recatí o Marený del Recatí o Marený del Perelló, número 155 de la Av. Gavines, bloque II.

Este inmueble fue adjudicado a la esposa del DEUDOR mediante Escritura de extinción de condominio y adjudicación autorizada el día **20 de enero de 2021** por el Notario de Valencia don Diego SIMÓ SEVILLA, obrante al número 110 de su Protocolo. En dicha escritura, el DEUDOR se adjudicó la **Finca n.º 13.715/12** del Registro de la Propiedad n.º 11 de Valencia, que consta en la Masa Activa (plaza de aparcamiento de 9,90 m<sup>2</sup>, en espacio exterior, n.º 10 en el mismo edificio que la anterior), produciendo un exceso de adjudicación a favor de la esposa de mil (1.000,00 €) Euros que el DEUDOR dio por pagados precedentemente al otorgamiento de la Escritura.

Estos dos inmuebles no fueron incluidos en el pacto de liquidación de la sociedad conyugal autorizado en la Sentencia de separación.

A priori y, sin perjuicio de las mayores facultades que, ostentará el ADMINISTRADOR CONCURSAL que se designe, el posible perjuicio que hubiere podido causar lo convenido en esta escritura, centrado en el exceso de adjudicación (1.000,00 €) es irrelevante para el Concurso, dada la Masa Pasiva, ascendente a 276.375,49 € y cuanto, seguidamente, se dirá, por lo que ya se anuncia que, respecto

de este bien inmueble, quedaría dentro de la facultad subsidiaria del artículo 232.3 T.R.L.C., que se confiere, desde este momento a cualquier acreedor que cumpla los requisitos de esta norma.

b) **Finca n.º 13.607** del Registro de la Propiedad n.º 11 de Valencia: se trata de una vivienda en la misma ubicación que la anterior, zaguán número 5 en planta alta primera, puerta. 1.ª.

Esta vivienda constituyó el domicilio familiar y formó parte del activo que el DEUDOR y su esposa liquidador con su separación conyugal en 22 de septiembre de 2020, adjudicándose la esposa por la valoración de 142.000,00 €, más el ajuar familiar, valorado en 1.000,00 €, mientras que el DEUDOR se adjudicaba la finca número 17.588, que forma parte de la Masa Activa, valorada en 140.000,00 €; comoquiera que ambos inmuebles se hallaban gravados con sendas hipotecas, la esposa se adjudicó la de 19.337,06 € que gravaba la finca 17.588, mientras que el DEUDOR se adjudicaba la hipoteca que, por 135.516,79 € gravaba la finca adjudicada a la esposa.

Según la liquidación, la esposa obtuvo un **exceso** de adjudicación de 123.662,94 € y el DEUDOR un **defecto** por 4.483,21 €, lo que fue **compensado**, hasta donde alcanzó en razón a un préstamo que la esposa concedió al DEUDOR el día 30 de diciembre de 2008, liquidado fiscalmente en la Conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació el día 21 de enero de 2009 por un capital de 120.000,00 € según transferencias bancarias, pagadero en tres (3) años, sin amortizaciones intermedias, por lo que la devolución de dicho préstamo venció el día 21 de enero de 2012, como consecuencia de lo cual, el DEUDOR todavía resultó deudor de su esposa por la cantidad de 60.410,14 € (sesenta mil cuatrocientos diez Euros y catorce céntimos), según consta en el pacto de separación conyugal y liquidación del patrimonio.

En principio y, dentro de las facultades que este MEDIADOR CONCURSAL tiene asignadas por Ley y, salvo que, por el decurso procesal, surgieren nuevos datos que lo contradigan no se considera que haya producido un perjuicio a la Masa Activa, por lo que quedaría dentro de la facultad subsidiaria del artículo 232.3 T.R.L.C., que se confiere, desde este momento a cualquier acreedor que cumpla los requisitos de esta norma.

c) **Finca n.º 23.518** del Registro de la Propiedad n.º 3 de Torrent: se trata de una vivienda en Torrent, avenida de El Vedat, número 90, de 118,43 m<sup>2</sup>.

De este bien inmueble era titular el DEUDOR en cuanto a cuarta (1/4) parte indivisa junto a sus hermanos, quienes la adquirieron por herencia el mismo día del otorgamiento de la Escritura de compraventa en favor de la sobrina del DEUDOR e hija de su hermana, también propietaria en la misma proporción. Esto tuvo lugar el día 6 de agosto de 2020, de lo que obtuvo el DEUDOR la cantidad líquida de 3.178,23 € (tres mil ciento setenta y ocho Euros y veintitrés céntimos).

En principio y, dentro de las facultades que este MEDIADOR CONCURSAL tiene asignadas por Ley y, salvo que, por el decurso procesal, surgieren nuevos datos que lo contradigan no se considera que haya producido un perjuicio a la Masa Activa, por lo que quedaría dentro de la facultad subsidiaria del artículo 232.3 T.R.L.C., que se confiere, desde este momento a cualquier acreedor que cumpla los requisitos de esta norma.

En la consulta de localización de Registros realizada por este MEDIADOR CONCURSAL resulta otro bien inmueble dado de baja el 3 de mayo de 1999, el cual no entra dentro de los dos (2) años previstos en el artículo 226 T.R.L.C., por lo que omitimos mayor comentario.

### 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 los dos (2) bienes inmuebles que forman la Masa Activa, según el inventario de bienes y derechos.

Por lo que respecta al vehículo, dada la existencia de una **reserva de dominio** a favor de la entidad financiera, quedará a las resultas de la resolución contractual que se lleve a término durante el decurso procesal concursal.

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

Dado que cada uno de los dos (2) bienes inmuebles no guardan relación alguna, pueden y deben ser liquidados individualmente, sin lugar a dudas.

En el caso del inmueble sito en Montserrat, dada la preexistencia de una hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, actualmente, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., se está en el supuesto previsto en el artículo 430 T.R.L.C., 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 MEDIADOR CONCURSAL, para el



supuesto de que fuese designado como ADMINISTRADOR CONCURSAL, según queda facultado por lo dispuesto en el artículo 210 T.R.L.C., procederá a solicitar la autorización del Juez del Concurso para que se lleve a término, mediante el sistema denominado de **venta o realización directa**, o, en su caso, la cesión en pago o para pago al acreedor hipotecario 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 José-Vicente ALEJOS SERRANO  
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 (i) burofax o (ii) por conducto notarial) a la dirección del Administrador Concursal antes indicada o la del que se designare en el Auto de declaración de concurso, o (iii) a la dirección de correo electrónico [gallel@icav.es](mailto:gallel@icav.es) o a la del Administrador Concursal que se designare en el citado Auto.

A dicha comunicación se acompañará (i) la oferta irrevocable y sujeta a las normas del Auto de aprobación del plan de liquidación, debidamente firmada por el ofertante, (ii) fotocopia del D.N.I. del solicitante y, en su caso, (iii) Escritura de apoderamiento o administración de una sociedad.

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:**

Dado que el artículo 528.2 T.R.L.C. dispone que las operaciones de liquidación no podrán durar más de tres (3) meses, prorrogables, a petición de la Administración Concursal por un (1) mes más, dispondrán los interesados para la presentación de sus ofertas, del plazo de UN (1) MES 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 QUINCE (15) DÍAS, 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.

**Precio mínimo:**

Sólo se admitirán ofertas que cubran o superen el cincuenta por ciento (50%) del valor fijado para cada lote.

**Precio libre:**

No obstante lo cual, transcurrido el plazo precitado, sin haberse recibido por la Administración Concursal oferta alguna, o que no cubra el «precio mínimo» antedicho, la Administración Concursal quedará facultada para enajenar los bienes concretos, a la mejor y mayor oferta que haya recibido o pueda recibir, sin quedar sujeta a fijación de precio o límite alguno del mismo.

**Firmeza de la oferta definitiva:**

C I S C A R, 54-7<sup>a</sup>  
TEL. 963.953.357  
FAX. 963.953.011  
46005 VALENCIA

Transcurrido el plazo de «mejora de oferta», quedará firme la mejor oferta que resulte de entre todas ellas, procediéndose al otorgamiento del correspondiente contrato de compraventa, mediante pago simultáneo del precio último obtenido, el día y hora que expresamente señale la Administración Concursal. La firma del contrato de compraventa deberá hacerse dentro de los DIEZ (10) DIAS siguientes a aquél en el que la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL haya comunicado al adjudicatario la aprobación de su oferta.

**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 gravasen el o los inmuebles adjudicados se realizará en la propia escritura de adjudicación y con entrega simultánea del importe total que se obtenga al acreedor o acreedores, según corresponda, ocupándose el adjudicatario de su diligenciamiento, curso y gestión, con gastos de su cuenta y cargo.

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 artículo 430, en relación con el 210 T.R.L.C.

**(ii) Bienes no 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 y realizar sus ofertas a la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL en la forma expresada en el apartado «4)-a)-(i). Ofertas» precedente.

**Plazos:**

Dado que el artículo 528.2 T.R.L.C. dispone que las operaciones de liquidación no podrán durar más de tres (3) meses, prorrogables, a petición de la Administración Concursal por un (1) mes más, dispondrán los interesados para la presentación de sus ofertas, del plazo de UN (1) MES 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 QUINCE (15) DÍAS, 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.

**Precio mínimo:**

Sólo se admitirán ofertas que cubran o superen el cincuenta por ciento (50%) del valor fijado para cada lote.

**Precio libre:**

No obstante lo cual, transcurrido el plazo precitado, sin haberse recibido por la Administración Concursal oferta alguna, o que no cubra el «precio mínimo» antedicho, la Administración Concursal quedará facultada para enajenar los bienes concretos, a la mejor y mayor oferta que haya recibido o pueda recibir, sin quedar sujeta a fijación de precio o límite alguno del mismo.

**Firmeza de la oferta definitiva:**

Transcurrido el plazo de «mejora de oferta», quedará firme la mejor oferta que resulte de entre todas ellas, procediéndose al otorgamiento del correspondiente contrato de compraventa, mediante pago simultáneo del precio último obtenido, el día y hora que expresamente señale la Administración Concursal. La firma del contrato de compraventa deberá hacerse dentro de los DIEZ (10) DIAS siguientes a aquél en el que la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL haya comunicado al adjudicatario la aprobación de su oferta.



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

**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, 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 216 T.R.L.C.

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 468.3 T.R.L.C. 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 468.6 T.R.L.C.

En cualquier caso, considerando injusto lo dispuesto en el artículo 216.3 T.R.L.C., pues la Administración Concursal no debe soportar los costos de la transmisión con cargo a su remuneración, dado el ingente trabajo que las tareas de la llevanza de la administración del concurso conlleva y que los únicos beneficiados de la subasta son los propios acreedores, esta Administración Concursal solicita autorización expresa del Tribunal que la **retribución** de la persona o empresa especializada, **como siempre hacen éstas, sea de cargo del adquirente**, del rematante, en tanto en cuanto obtiene bienes libres de cargas adquiridos a «venta forzada» o bajo precio.

**Plazo:**

El plazo de publicación de la subasta será el de UN (1) MES, a contar del momento de su inserción pública por el sistema electrónico de la persona o entidad especializada.

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 T.R.L.C.
- (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 T.R.L.C., verificada que sea la oferta y pagado el precio, la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL 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 225 T.R.L.C.

**d) Normas subsidiarias:**

En cualquier caso, tal y como dispone el artículo 415.2 T.R.L.C., para el supuesto de que no fuere aprobado el plan de liquidación y, en su caso, «*en lo que no hubiere previsto el aprobado, las operaciones se ajustarán a las reglas supletorias establecidas en este capítulo*», más concretamente, en los artículos 421 y siguientes T.R.L.C. que son las siguientes:

**Sección 3.<sup>a</sup>. De las reglas supletorias**

**Subsección 1.<sup>a</sup>. Del procedimiento de enajenación**

**Artículo 421. Regla del procedimiento de apremio.**

En defecto de previsiones en el plan de liquidación, los bienes y derechos de la masa activa se enajenarán, según su naturaleza, por las disposiciones establecidas en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio.

**Subsección 2.<sup>a</sup>. De la regla del conjunto**

**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...

**e) Bienes y derechos litigiosos:**

Seguirán la regla del artículo 207 T.R.L.C., que dispone lo siguiente: «*1. Los bienes o derechos sobre cuya titularidad o disponibilidad exista promovida cuestión litigiosa 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 Concurtido:**

Y, todo ello, sin perjuicio de que pudiere llegar a producirse la situación prevista en el artículo 468.3 T.R.L.C., 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.

## **VI. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA LIQUIDABLE Y OFERTAS OBTENIDAS**

### **ACTIVO NO CORRIENTE**

#### **1.- BIENES INMUEBLES:**

## 1. Inscritos:

BIENES INMUEBLES			20.000,00 €
Plaza de aparcamiento n.º 10 en espacio exterior, en cota 0, de 9,90 m2, con carácter privativo	46012 València, Av. Gavines, 155	Finca n.º 13715/12, sección 5.ª de Russafa, tomo 1.671, libro 238, folio 209 IDUFIR/C.R.U. 46058000241147. Registro de la Propiedad n.º 11 de València	20.000,00 €
Vivienda unifamiliar de 126,65 m2 con carácter privativo	46192 Montserrat, Urbanización «Huerto de la Rabassa», parcela 85	Finca n.º 17.588, tomo 2,585, libro 325, folio 129 C.R.U. 4600500876022. Registro de la Propiedad n.º 1 de Carlet	200.000,00 €

Le pertenecen al DEUDOR con carácter privativo.

## 2. No inscritos:

No constan.

## 2.- INSTALACIONES TÉCNICAS, MAQUINARIA Y MOBILIARIO DE OFICINA.

No constan.

## 3.- MOBILIARIO Y ENSERES

Los propios de la vivienda, no componen la Masa Activa del concurso por razón a lo dispuesto en el artículo 192.2 T.R.L.C. en relación con el art. 606.1º y 2º LEC, amén de haber sido adjudicados a la esposa por convenio de separación judicial.

## 4.- ELEMENTOS DE TRANSPORTE:

### Vehículos:

El único que acredita a su nombre se **excluye de la Masa Activa** por razón a lo dispuesto en el art. 76.2 LC en relación con el art. 605.3º y 606.2º, dada su carencia de contenido patrimonial por su antigüedad (2013), uso incesante por ser necesario para el ejercicio de la actividad del DEUDOR y cuyo valor no guarda proporción con la cuantía de la Masa Pasiva, además de constar inscrita una reserva de dominio a favor del financiador TOYOTA KREDITBANK GMBH.

## 5.- TÍTULOS-VALOR

No constan.

## ACTIVO CORRIENTE

### 4.- EXISTENCIAS:

Carece de ellas, dado que el DEUDOR se dedica a realización de informes de ingeniería y dirección de obra.

### 5.- SALDOS DE DEUDORES

No constan

## VII. PLAN DE PAGOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 429 T.R.L.C., 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.

El pago de los créditos con privilegio especial se hará con cargo a los bienes y derechos afectos en los términos previstos en el artículo 430 T.R.L.C.

Sí que hay, no obstante, acreedores de Derecho Público con créditos reconocidos con privilegio general, por lo que éstos cobrarán a seguido de los créditos contra la masa, en los términos previstos en el artículo 432 T.R.L.C.

Los créditos ordinarios se pagarán conforme a la regla del artículo 433 T.R.L.C., tras el pago de los anteriores créditos.

Por último, el pago de los créditos subordinados no se realizará hasta que hayan quedado íntegramente satisfechos los créditos ordinarios, por el orden establecido en el artículo 435 T.R.L.C. igualmente a prorrata dentro de cada número.

**VIII. CIERRE DE LAS OFICINAS Y ESTABLECIMIENTOS**

No procede, dada su inexistencia.

**IX. POSIBILIDADES DE REESTRUCTURACIÓN EMPRESARIAL**

No procede, dado que el DEUDOR es persona física Trabajador por cuenta propia, carente de estructura empresarial alguna.

**X. CONSIDERACIONES**

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

**XI. PUBLICIDAD**

Procede actuar en los términos previstos en el artículo 416.3 T.R.L.C., poniendo de manifiesto el presente plan en la oficina judicial y en los lugares que a este efecto designe, mediante los anuncios correspondientes, tras cuya puesta de manifiesto, se actuará en los términos dispuestos por el artículo 418 T.R.L.C. a los efectos de que puedan formular observaciones al mismo el concursado, los acreedores concursales y los trabajadores.

**XII. DILIGENCIA DE CIERRE**

Tal es el Plan de Liquidación que presenta el MEDIADOR CONCURSAL de don José-Vicente ALEJOS SERRANO que se presenta a la consideración los acreedores y del Juzgado de lo Mercantil número CUATRO de los de Valencia, que supone la realización de lo dispuesto en el artículo 706.1, en relación con el artículo 416, ambos del T.R.L.C. formulado con arreglo a los datos que ha podido obtener el MEDIADOR CONCURSAL del DEUDOR o de terceros.

Se hace constar expresamente la salvedad de los posibles errores aritméticos o de apreciación y de los que, por la posible aportación de otros datos técnicos, pudieran producir modificaciones en los criterios sustentados.

Este informe ha sido firmado el día y hora que figura en el encabezamiento del mismo, en la Ciudad de Valencia, por el MEDIADOR CONCURSAL designado por la CORTE DE ARBITRAJE Y MEDIACIÓN DE VALENCIA.

**EL MEDIADOR CONCURSAL**