

Plan de liquidación que presenta el Administrador Concursal de

doña M^a Ángeles Burguete López

Juzgado: Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia

Autos: Concurso ordinario nº 831/2022

Fecha: 25.01.2023

ÍNDICE

I.	Motivación del plan	3
II.	La liquidación de los Activos del Deudor	3
III.	Características del Deudor	4
IV.	Criterios en torno al Plan de Liquidación	4
V.	Inventario de la Masa Activa y resultado de las ofertas obtenidas	7
VI.	Plan de pagos	8
VII.	Consideraciones	8

M^a Ángeles Burguete López

I. MOTIVACIÓN DEL PLAN

De conformidad con lo previsto, en el **art. 415 TRLC**, y con lo dispuesto en el Auto de Declaración de Concurso de fecha 11.01.2023, notificado a todas las partes personadas incluido a este Administrador Concursal el día 16.01.2023, por el que en su parte dispositiva nº 12, ordena a este Administrador Concursal que presente un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, 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 sita en la calle Virgen de los Desamparados nº 24-puerta nº 17, CP: 46100 Burjassot (Valencia), que si bien adeuda gran parte del préstamo hipotecario que grava el inmueble, otorgado por la entidad financiera CAIXABANK, S.A. y soporta también embargos de la Entidad AXACTOR CAPITAL LUXEMBOURG SARL, así como de la TGSS.

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 DEUDOR 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. 421 y siguientes 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 es una trabajadora por cuenta ajena, sin empleados, ni estructura de ningún tipo.

III. CARACTERÍSTICAS DEL DEUDOR:

Como queda dicho en la solicitud de declaración de Concurso, la DEUDORA es una trabajadora por cuenta ajena, con unos ingresos mensuales de poco más de 1.400 € y cuyo activo realizable es únicamente el referido inmueble.

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.

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:

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 por cuenta ajena.

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 sita en la calle Virgen de los Desamparados nº 24-puerta nº 17, CP: 46100 Burjassot (Valencia), se propone, pues, preferentemente la dación en pago al acreedor hipotecario CAIXABANK,S.A. y subsidiariamente la venta de este único bien inmueble.

4) DE LA VENTA DE BIENES EN GRUPOS O INDIVIDUALMENTE

Acerca de la vivienda sita en la calle Virgen de los Desamparados nº 24, CP: 46100 Burjassot (Valencia), habida cuenta de que se halla hipotecada a favor de CAIXABANK, 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, 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, CAIXABANK, 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. Si bien de conformidad con lo previsto en el art. 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, los arrendatarios de la referida vivienda, don José Pío Santana y doña Purificación López León, tienen un derecho de adquisición preferente, por el que podrán ejercitar un derecho de tanteo sobre la finca arrendada en un plazo de treinta días naturales, a contar desde el siguiente en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender la finca arrendada, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión.

a) De la Venta directa:

Dada la naturaleza de la única vivienda, se propone con carácter subsidiario para su realización, el sistema de "venta directa", individualizada o por lotes, debiendo distinguirse, debiendo observarse las siguientes REGLAS:

Bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial, esto es la vivienda sita en la calle Virgen de los Desamparados nº 24, CP: 46100 Burjassot (Valencia):

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 doña M^a Ángeles Burguete López**

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.

b) **Con carácter subsidiaria, sería 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 de la vivienda sita en **la calle Virgen de los Desamparados nº 24-puertanº 17, CP: 46100 Burjassot (Valencia)**, 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**.

c) **Reglas comunes:**

- (i) Las **ofertas** se realizarán con expresión concreta del bien 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.
- (iv) 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...”
- (v) 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.
- (vi) 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.
- (vii) 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 **TRLR** 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.

“1. 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.

2. Esta regla se aplicará también a las ofertas de personas trabajadoras interesadas en la sucesión de la empresa mediante la constitución de sociedad cooperativa o laboral.”

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.”

e) **Bienes y derechos litigiosos:**

Seguirán la regla del **artículo 207 del TRLR**, 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 Concurrido:**

Y, todo ello, sin perjuicio de que pudiere llegar a producirse la situación prevista en el **artículo 468.3 del TRLR**, 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:

Finca de Burjassot nº 24.620, inscrita en el Registro de la Propiedad de Burjassot, vivienda 100 % en pleno dominio del deudor, sita en la calle Virgen de los Desamparados nº 24-puerta nº 17, CP: 46100 Burjassot (Valencia).

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:

No constan.

5.- TÍTULOS-VALOR

No constan.

ACTIVO CORRIENTE

6.- EXISTENCIAS:

No constan.

7.- 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 este Juzgado.

EL ADMINISTRADOR CONCURSAL