
Licenciado en Derecho (Universitat de València)
Máster en Administración Concursal (Universitat Politècnica de València)
Experto en Derecho Concursal (Universidad Católica de Valencia)
Experto en Mediación y Administración Concursal (I.C.A.V.)
Experto en "Compliance Officer" (I.C.A.V.)



Plan de liquidación que presenta la Administración Concursal de

Riad LAKKIS MURAD Y Rosario CASES MARTÍNEZ

Juzgado: MERCANTIL Nº UNO DE VALENCIA
Autos: Procedimiento Concursal Abreviado 125/2017
Sección: 5ª
Fecha: 13/06/2019 9:37:00



ÍNDICE

I.	Motivación del plan	3
II.	La liquidación los activos de los concursados	
III.	Características de los concursados	4
IV.	Criterios en torno al Plan de Liquidación	
	1) Bienes que forman parte del Activo liquidable	
	2) Posibilidad de enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y – servicios de la concursada o de alguno de ellos.	7
	3) Bienes que ya no pertenecen al patrimonio de la concursada	
	4) De la venta de todos los bienes en su conjunto.	
	5) De la venta de bienes en grupos o individualmente.	8
V.	Plan de realización y ofertas obtenidas	12
VI.	Plan de pagos	14
VII.	Consideraciones	15
VIII.	Modificaciones	



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

Riad LAKKIS MURAD y Rosario CASES MARTÍNEZ

I. MOTIVACIÓN DEL PLAN

Mediante Diligencia de Ordenación de fecha 9 de julio de 2018 se requería a esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL a que *"caso de que proceda la liquidación, apórtese el Plan de Liquidación para su aprobación."* Ello es así, por cuanto que en el escrito de solicitud de declaración de Concurso Consecutivo de los deudores, por medio de Otrosí, solicitamos la suspensión del plazo para presentar Propuesta anticipada de Convenio o Plan de Liquidación, dada la conexidad de deudas con la mercantil LAKKIS I GIL, S.L., cuyo Concurso se sigue ante el Juzgado de lo Mercantil número DOS de los de Valencia, Autos de Concurso Ordinario 670/2016, del cual, por lo que se nos informa por los DEUDORES, por la liquidación de dicha mercantil concursada, no se ha obtenido la aprobación de Convenio, habiendo acudido a la liquidación; motivo por el cual, esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, con la aquiescencia de los DEUDORES, considera que la única manera factible para llevar a término el Concurso de éstos, no es otra que la de la liquidación ordenada de sus bienes.

Consecuentemente con cuanto antecede, dentro del plazo de quince (15) días previstos en el artículo 148 de la Ley Concursal, procedemos a presentar el siguiente PLAN DE LIQUIDACIÓN a través del correspondiente informe, conteniendo un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del Concurso en 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 154 a 162 de la Ley Concursal. En este sentido, ya se reitera, que por la Concursada 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 bastante para atender los importes correspondientes, y sin perjuicio del líquido que pudiere percibirse como consecuencia de la liquidación de sus activos, dada la difícil situación en que se encuentra el Sector de las energías renovables.

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 176 bis de la Ley Concursal y así, el Concurso deberá concluir por agotamiento de bienes y derechos de los CONCURSADOS o por su imposibilidad de realizar o liquidar la masa activa, con las consecuencias previstas en el artículo 178.2 de dicha norma, esto es, mediante la resolución judicial que declare la conclusión del Concurso, la persona natural quedará responsable del pago de los créditos restantes, sin perjuicio de que éstos puedan solicitar el beneficio del artículo 178 bis de la Ley Concursal, de exoneración del pasivo insatisfecho, habida cuenta de que los CONCURSADOS solicitaron, en su día alcanzar un Acuerdo extrajudicial de pagos en los términos previstos en el artículo 232 de la Ley Concursal, sin perjuicio de que pudiera producirse lo previsto en el artículo 179.2 de la Ley Concursal, 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 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 artículo 148 de la Ley Concursal que, en puridad, se limitan a la necesidad de enajenación conjunta de establecimientos, siempre que sea factible. 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.

III. CARACTERÍSTICAS DE LOS CONCURSADOS

1. **D. Riad LAKKIS MURAD** se ha venido dedicando durante, al menos, los dos (2) últimos años anteriores al de la declaración de Concurso, a las labores de Administración único de la sociedad mercantil denominada LAKKIS I GIL, S.L. (C.I.F. B97038012), en Concurso de acreedores, de la que, además, es socio ostentando el noventa y ocho por ciento (98%) del Capital social (3.006,00 €), estando de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, y dado de alta en la condición de "Emprendedor de responsabilidad limitada" el día 21 de julio de 2016, según resulta del alta fiscal (modelo 036) presentado en la precitada fecha y, de alta en el Régimen General fiscal, por razón a su actividad de alquiler de locales, así como inscrito en el Registro Mercantil de Valencia el día 11 de agosto de 2016, al tomo 8.324, libro 5.615, folio 64, sección 0, hoja 1.015. Ostenta, por tanto, la cualidad de **Empresario persona natural** del artículo 231 de la Ley Concursal. Desde el 17 de julio de 2017, se halla **jubilado**, percibiendo mensualmente la correspondiente pensión.
2. **D^a Rosario CASES MARTÍNEZ** ha venido dedicándose durante, al menos, los dos (2) últimos años anteriores al de la fecha de declaración de Concurso, al ejercicio de su profesión de Médico al servicio de la CONSELLERIA DE SANITAT de la GENERALITAT VALENCIANA, en su condición de personal Estatutario fijo; al propio tiempo, es socia de la mercantil LAKKIS I GIL, S.L., en Concurso, en cuanto a un dos por ciento (2%). Ostenta, por tanto, la cualidad de **Empresario persona natural** del artículo 231 de la Ley Concursal.

Por último, hay que expresar que, no existiendo Trabajadores a cargo de ninguno de ambos CONCURSADOS, NO procede dar traslado del presente informe o Plan de Liquidación a los representantes de los Trabajadores, a los efectos de que puedan formular observaciones o propuestas de modificación, procediendo tan solo a efectuar cuanto dispone el apartado 2 del artículo 148 de la Ley Concursal, tal y como fue reflejado en el precedente Informe del artículo 75 de la Ley Concursal, elevado a definitivo, según dispone el art. 148.3 de la Ley Concursal.

IV. CRITERIOS EN TORNO AL PLAN DE LIQUIDACIÓN

1) BIENES QUE FORMAN EL ACTIVO LIQUIDABLE:

BIENES INMUEBLES

Son los que constan en la relación de bienes y derechos aportada como Anexo I en el informe aportado por esta Administración Concursal conforme dispone el artículo 75 de la Ley Concursal y que, en síntesis, se centran en los siguientes:

Licenciado en Derecho (Universitat de València)
 Máster en Administración Concursal (Universitat Politècnica de València)
 Experto en Derecho Concursal (Universidad Católica de Valencia)
 Experto en Mediación y Administración Concursal (I.C.A.V.)
 Experto en "Compliance Officer" (I.C.A.V.)



Ubicación	Cargas	Inscripción	Valor	Garantía
Vivienda 26B-7, C/Orenga, paseo peatonal 2 y 3 calle B	Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito.	Finca registral 65968, al folio 203 del libro 634, del tomo 2027 de Valencia nº2	129.732,42 €	116.759,18 €
Vivienda 28B-4, C/Orenga, paseo peatonal 2 y 3 calle B	Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito.	finca registral 66032, al folio 41 del libro 635, tomo 2028 de Paterna nº2	129.732,42 €	116.759,18 €
Vivienda 6, C/Orenga, paseo peatonal 2 y 3 calle B	Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito.	Finca registral 66036, al folio 45 del libro 635, tomo 2028 de Valencia nº2	129.732,42 €	116.759,18 €
Garaje 151, C/Orenga, paseo peatonal 2 y 3 calle B	Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito.	Finca registral 66656, al folio 213 del libro 637, tomo 2030, de Paterna nº 2	11.595,54 €	10.435,99 €
Garaje 171, C/Orenga, paseo peatonal 2 y 3 calle B	Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito.	Finca registral 66696, al folio 27 del libro 638, tomo 2031, de Paterna nº 2	11.595,54 €	10.435,99 €
Garaje 172, C/Orenga, paseo peatonal 2 y 3 calle B	Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito.	Finca registral 66698, al folio 29 del libro 638, tomo 2031, de Paterna nº2	11.595,54 €	10.435,99 €
Garaje 176, C/Orenga, paseo peatonal 2 y 3 calle B	Sin cargas	Finca registral 66706, al folio 37 del libro 638, tomo 2031, de Paterna nº 2	11.595,54 €	11.595,54 €
Trastero 40, C/Orenga, paseo peatonal 2 y 3 calle B	Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito.	Finca registral 66924, al folio 29 del libro 639, tomo 2032, de Paterna nº2	2.800,14 €	2.520,13 €
Trastero 42, C/Orenga, paseo peatonal 2 y 3 calle B	Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito.	Finca registral 66928, al folio 33 del libro 639, tomo 2032, de Paterna nº2	2.800,14 €	2.520,13 €
Trastero 67, C/Orenga, paseo peatonal 2 y 3 calle B	Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito.	finca registral 66962, al folio 67 del libro 639, tomo 2032, de Paterna nº2	1.866,76 €	1.680,08 €
Garaje 119, El Rall, nº 8 planta -1 Oropesa	Sin cargas	Finca registral 36073, al folio 45 del tomo 1443 del libro 517 de Oropesa del Mar nº2	8.045,38 €	8.045,38 €
Trastero 76, El Rall, nº 8 planta -1 Oropesa	Sin cargas	Finca registral 36200, al folio 75 del Tomo 1444 del libro 518 de Oropesa del Mar nº 2	- €	- €
Garaje 128, El Rall, nº 8 planta -1 Oropesa	Sin cargas	Finca registral 36082, al folio 63 del Tomo 1443 del libro 517 de Oropesa del Mar nº2	8.045,38 €	8.045,38 €
Trastero 87, El Rall, nº 8 planta -1 Oropesa	Sin cargas	Finca registral 36211, al folio 97 del Tomo 1444 del libro 518 de Oropesa del Mar nº2	- €	- €
Garaje 130, El Rall, nº 8 planta -1 Oropesa	Sin cargas	Finca registral 36084, al folio 67 del Tomo 1443 del libro 517 de Oropesa del Mar nº2	8.045,38 €	8.045,38 €
Trastero 89, El Rall, nº 8 planta -1 Oropesa	Sin cargas	Finca registral 36213, al folio 101 del Tomo 1444 del libro 518 de Oropesa del Mar nº2	- €	- €
Vivienda I segundo piso, Bellver, planta 2	Hipoteca a favor de Bankia	Finca registral 35769, a los folios 40, 41 del Tomo 1440 del libro 514 de Oropesa del Mar nº2	110.350,99 €	99.315,89 €
Garaje 147, Bellver, planta S-1	Sin cargas	Finca registral 36101, al folio 101 del Tomo 1443 del libro 517 de Oropesa del Mar nº2	6.156,67 €	6.156,67 €
Vivienda número 3, planta 10, puerta 20, PZ. Alcalde Domingo Torres, 3, planta 10, puerta 20	3 hipotecas a favor de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona	Finca registral 50977, al folio 192 del tomo 2654 del libro 985 de Valencia nº2	367.982,38 €	331.184,14 €
VPO Avenida Cid 25, planta 5, puerta 14, AV. Del Cid, 25, planta 5, puerta 14	Hipoteca a favor de BBVA	Finca registral 7110, al tomo 2220, libro 658, folio 193 de Valencia nº2	91.252,09 €	82.126,88 €
50% Adosado, C/ José Gascón Sirera, 19 Betera	Sin cargas	Finca registral 22156, al folio 11 del libro 203, tomo 1584 de Moncada nº1	114.912,47 €	114.912,47 €
Rústica Providencia Poligono 62R 105	Sin cargas	Finca registal 7607, al folio 157 del libro 49, tomo 466 de Moncada nº1	19.026,98 €	19.026,98 €
Rústica, Barranco del Hortolá Poligono 62 Parcela 56	Sin cargas	Finca registral 22158, al folio 15 del libro 203, tomo 1584 de Moncada nº1	41.458,24 €	41.458,24 €
Rústica, Barranco del Hortolá Poligono N62R 56A	Sin cargas			
Rústica, Plà de l'hereu Poligono 53 Parcela 71	Sin cargas	Finca registral 22160, al folio 20 del libro 203, tomo 1584 de Moncada nº1	23.032,00 €	23.032,00 €
Rústica, Plà de l'hereu Poligono 53 Parcela 13	Sin cargas	Finca registral 22161, al folio 22 del libro 203, tomo 1584 de Moncada nº1	15.969,43 €	15.969,43 €
50% Rústica, Barranco del Hortolá Poligono 61 Parcela 102	Sin cargas	Finca registral 22159, al folio 18 del libro 203, tomo 1584 de Moncada nº1	33.645,34 €	33.645,34 €



Bienes inmuebles arrendados:

De los bienes inmuebles que se acaban de relacionar, los siguientes se hallan arrendados a terceros ajenos a los concursados, en los siguientes términos:

- i. Vivienda en 46980 Paterna, urbanización "Valterna", c/Orenga, 26, bloque B, piso 3º, puerta 7ª y plaza de aparcamiento nº 151 y trastero nº 67 se halla arrendada según contrato de fecha 1º de junio de 2014, por un año, hasta un total de cinco (5) años del que se paga una renta mensual de quinientos veinticinco (525,00 Euros).
- ii. Vivienda en 12594 Orpesa, urbanización "Las Playetas", calle El Rall, número 8, bloque e, planta 2ª, puerta I y plaza de aparcamiento nº 185, se halla arrendada según contrato de fecha 1º de febrero de 2013, por un año, prorrogable mensualmente, hasta un máximo de cinco (5) años, del que se paga una renta mensual de cuatrocientos cuarenta (400,00 €) Euros.
- iii. Plaza de aparcamiento número 176 del edificio en 46980 Paterna, urbanización "Valterna", c/Orenga, número 30, se halla arrendada según contrato de fecha 10 de febrero de 2014, por cinco (5) años, hasta un total de diez (10) años, del que se paga una renta mensual de cuarenta y cinco (45,00 €) Euros.
- iv. Vivienda en 46980 Paterna, urbanización "Valterna", c/Orenga, 28, bloque B, piso 2º, puerta 4ª y plaza de aparcamiento nº 172 y trastero nº 42 se halla arrendada según contrato de fecha 1º de octubre de 2013, por un año, hasta un total de cinco (5) años del que se paga una renta mensual de quinientos veinte (520,00 €) Euros.
- v. Vivienda en 46980 Paterna, urbanización "Valterna", c/Orenga, 26, bloque B, piso 3º, puerta 6ª y plaza de aparcamiento nº 171 y trastero nº 40 se halla arrendada según contrato de fecha 1º de junio de 2014, por un año, hasta un total de tres (3) años del que se paga una renta mensual de quinientos veinticinco (525,00 €) Euros. .

TESORERÍA

26.659,00 € (once mil Euros) que, a fecha 13 de julio de 2018 es el saldo de la cuenta intervenida del Concurso, saldo variable, según van realizándose ingresos y pagos, también, pues se trata del propio flujo de caja con los que se están atendiendo de pago los créditos contra la Masa.

ELEMENTOS DE TRANSPORTE

Vehículo:

Vehículo Land Rover Freelander	Sin cargas	Matrícula: 8916 FFY	3.468,00 €	3.468,00 €
--------------------------------	------------	---------------------	------------	------------

MOBILIARIO

En razón a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley Concursal, en relación con el artículo 606 de la Ley de Enjuiciamiento civil quedan exceptuados de formar parte de la Masa Activa del Concurso.

TÍTULOS-VALOR

1. **Mercado primario:** Las participaciones sociales de LAKKIS I GIL, S.L., en Concurso.
 Valor: carecen de valor dado el estado de liquidación concursal.



2. Mercado secundario:
 Carecen de ellos.

PLANES DE PENSIONES

Habida cuenta de que don Riad LAKKIS MURAD se ha jubilado, como queda dicho precedentemente, los saldos que, a continuación, se expresan, van percibiéndose mensualmente por rentas de cien Euros (100,00 €) mensuales de cada uno de ellos.

Plan de pensiones TARGOBANK-Seguros Allianz Popular Pensiones	Sin cargas	EUROPOPULAR RENTA	2.260,60 €	2.260,60 €
Plan de pensiones TARGOBANK-Seguros Allianz Popular Pensiones	Sin cargas	EUROPOPULAR RENTA	2.260,60 €	2.260,60 €
ING DIRECT	C/St. Vte. Mártir, 22 Valencia	ES 82 1465 9399 6617 2587 4984	10.038,56 €	10.038,56 €
ING DIRECT	C/St. Vte. Mártir, 22 Valencia		- €	- €
Plan de Pensiones BANCO POPULAR	Sin cargas	PP EUROPOPULAR RENTA FIJA LARGO PLAZO	2.202,42 €	2.202,42 €
Plan de Pensiones BANCO POPULAR	Sin cargas	PP EUROPOPULAR RENTA FIJA LARGO PLAZO	2.203,25 €	2.203,25 €

2) 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 148 LC 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..."*

No existiendo unidad productiva alguna, no procede este cuestionamiento.

3) BIENES QUE YA NO PERTENECEN AL PATRIMONIO DE LA CONCURSADA

Los bienes expresados junto a la solicitud de declaración de Concurso, como formantes del Activo patrimonial, se hallan a día de hoy, en el propio Activo, habida cuenta de que no se tiene constancia por esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL de que haya podido ser enajenado bien o derecho alguno con posterioridad a la solicitud de Concurso.

4) DE LA VENTA DE TODOS LOS BIENES EN SU CONJUNTO

De las gestiones realizadas hasta la fecha, se deduce que no es factible la enajenación en bloque de la totalidad del Activo de la deudora, dado que hay numerosos bienes inmuebles, ubicados en distintas localidades y con diferente condición jurídica posesoria, pues unos están ocupados por los CONCURSADOS, otros, arrendados a terceros, otros libres y otros en copropiedad con familiares.

La mejor posibilidad de venta de los bienes y derechos de la Concursada, a consideración de esta Administración Concursal, debe ser realizada de forma individualizada por cada componente inmobiliario, formado por los que se expresan en el Listado de Bienes y Derechos (Anexo I del informe del artículo 75 de la Ley concursal).



5) DE LA VENTA DE BIENES EN GRUPOS O INDIVIDUALMENTE

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 ADMINISTRACIÓN CONCURSAL de "Riad LAKKIS MURAD y Rosario CASES MARTÍNEZ", siendo únicamente válidas aquéllas que sean presentadas de forma fehaciente (esto es, mediante burofax o por conducto notarial) a la siguiente dirección: "c/CISCAR, 54-7ª de 46005 VALENCIA".

Las ofertas deberán realizarse en uno solo pago en el momento del otorgamiento de la por parte de la Administración Concursal, en contrato 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:

El levantamiento de la carga que constituye el privilegio especial, 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/o 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 PAGO total de su crédito, en razón a lo dispuesto en el artículo 155.4 de la Ley Concursal, siempre que con dicho importe quede completamente satisfecho el privilegio



especial o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que proceda.

(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 sus ofertas a la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL de "Riad LAKKIS MURAD y Rosario CASES MARTÍNEZ", siendo únicamente válidas aquéllas que sean presentadas de forma fehaciente (esto es, mediante burofax o por conducto notarial) a la siguiente dirección: "c/CISCAR, 54-7ª de 46005 VALENCIA".

Las ofertas deberán realizarse en uno solo pago en el momento del otorgamiento de la del 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.

Plazo:

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.

Precio mínimo:

Sólo se admitirán ofertas que cubran o superen el cincuenta por ciento (50%) del valor que figura en la columna "VALOR" del cuadro precedente, a cuyo contenido nos remitimos.

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 antes indicado, 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.

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

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.

En cualquier caso, hay que concretar que no nos hallamos ante el supuesto previsto en el artículo 641 de la Ley de Enjuiciamiento civil, dado que a entender de la Administración Concursal, no se requiere de intervención alguna por parte de persona o entidad especializada y conocedora del mercado en que se compran y venden bienes de características similares a las que nos ocupan, no obstante lo cual, no se descarta su intervención, dado el número de bienes inmuebles susceptibles de enajenación.

Para el supuesto de la subasta del bien con privilegio especial, el pago de la **tasa** por la publicación del edicto anunciador de la misma, será de cuenta y pago por el acreedor con



privilegio especial, el cual podrá resarcirse, en su caso, a través de la correspondiente tasación de costas.

c) Reglas comunes a las transmisiones:

(i) Ofertas:

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) Gastos:

El adquirente se hará cargo de la totalidad de gastos, Derechos arancelarios, Honorarios e impuestos a que dé lugar la transmisión correspondiente, así como los de su inscripción en el Registro o Registros correspondientes y los del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, o "plus valía" municipal.

(iii) Cargas existentes:

a) Las transmisiones se realizarán libres de cargas y gravámenes, con cancelación de las cargas que hubiere, sin requerir autorización judicial expresa, más allá de lo que resulta de la aprobación del Plan de liquidación, en los términos antes expuestos, salvo las obligaciones de pago o hacer en las que se subroguen los posibles adquirentes en la posición de la Concursada.

b) Siendo bienes inmuebles, se adquiriría éste libre 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..."

c) 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 90 de la Ley Concursal, 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 149.3 de la Ley Concursal.

(iv) Titularidad y cargas:

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) Bienes muebles:

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.

d) Normas subsidiarias:

En cualquier caso, de forma subsidiaria, se aplicarán las normas previstas en el artículo 149 de la Ley Concursal, que son las siguientes:

Artículo 149. Reglas legales supletorias.

1. De no aprobarse un plan de liquidación y, en su caso, en lo que no hubiere previsto el aprobado, las operaciones de liquidación se ajustarán a las siguientes reglas:

1.^a El conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor se enajenará como un todo, salvo que, previo informe de la administración concursal, el juez estime más conveniente para los intereses del concurso su previa división o la realización aislada de todos los elementos componentes o sólo de algunos de ellos. La enajenación del conjunto o, en su caso, de cada unidad productiva se hará mediante subasta y si ésta quedase desierta el juez podrá acordar que se proceda a la enajenación directa.

Las resoluciones que el juez adopte en estos casos deberán ser dictadas previa audiencia, por plazo de quince días, de los representantes de los trabajadores y cumpliendo, en su caso, lo previsto en el apartado 3 del artículo 148. Estas resoluciones revestirán la forma de auto y contra ellas no cabrá recurso alguno.

2.^a En el caso de que las operaciones de liquidación supongan la modificación sustancial de las condiciones de trabajo de carácter colectivo, incluidos los traslados colectivos y la suspensión o extinción colectivas de las relaciones laborales, se estará a lo dispuesto en el artículo 64.

3.^a Los bienes a que se refiere la regla 1.^a, así como los demás bienes y derechos del concursado se enajenarán, según su naturaleza, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio. Para los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 155.

En caso de enajenación del conjunto de la empresa o de determinadas unidades productivas de la misma se fijará un plazo para la presentación de ofertas de compra de la empresa, siendo consideradas con carácter preferente las que garanticen la continuidad de la empresa, o en su caso de las unidades productivas, y de los puestos de trabajo, así como la mejor satisfacción de los créditos de los acreedores. En todo caso serán oídos por el juez los representantes de los trabajadores.

2. Cuando, como consecuencia de la enajenación a que se refiere la regla 1.^a del apartado anterior, una entidad económica mantenga su identidad, entendida como un conjunto de medios organizados a fin de llevar a cabo una actividad económica esencial o accesoria, se considerará, a los efectos laborales, que existe sucesión de empresa. En tal caso, el juez podrá acordar que el adquirente no se subrogue en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el artículo 33 del Estatuto de los



Trabajadores. Igualmente, para asegurar la viabilidad futura de la actividad y el mantenimiento del empleo, el cesionario y los representantes de los trabajadores podrán suscribir acuerdos para la modificación de las condiciones colectivas de trabajo.

3. El auto de aprobación del remate o de la transmisión de los bienes o derechos realizados ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial conforme al artículo 90.

e) Conservación de la propiedad por la Concursada:

Y, todo ello, sin perjuicio de que pudiese llegar a producirse la situación prevista en el artículo 152.2 de la Ley Concursal, 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.

No obstante ser un hecho incierto, se prevé una duración de la liquidación de, como mínimo, UN (1) AÑO desde que se apruebe el Plan de Liquidación, para llevar a buen término la venta de la totalidad de bienes y efectos de los CONCURSADOS, dada la idiosincrasia del Sector.

V. PLAN DE REALIZACIÓN Y OFERTAS OBTENIDAS

Atendiendo a la Masa Activa liquidable arriba expresada, hasta el momento se han recibido las siguientes ofertas:

(i) Oferta de adquisición de bienes en proindivisión:

Oferta ya realizada:

Procedentes de la herencia de sus progenitores, doña Rosario CASES MARTÍNEZ, junto con su hermana doña Vicenta CASES MARTÍNEZ heredaron por mitades indivisas cada una las fincas números 22.156, 22.159, 7.607 y 22.158 del Registro de la Propiedad número Uno de los de Montcada, respecto de las cuales, con fecha 17 de julio de 2018 se ha recibido por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL una oferta realizada por doña Vicenta CASES MARTÍNEZ.

La ofertante manifiesta que asumirá todos los gastos notariales y de registro, mientras que los impuestos se satisfarán conforme a Ley. A este respecto, por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL se manifiesta que, caso de aprobación, deberá seguir el régimen general de pagos previsto en el presente Plan de Liquidación, apartado "c). Reglas comunes a las transmisiones".

- 50% de la casa en la que vivo en Calle José Gascón Sirera 19, de Bétera, y de la que soy cotitular (finca 22156 del Registro de Moncada 1), por importe de 50.000,00 €
- 50% de parcela rústica Barranco del Hortolá Polígono 61 Parcela 102, de la que soy cotitular (finca 22159 del Registro de Moncada 1), por importe 1.803,04 €.
- Finca rústica en Término de la Providencia en Polígono 62R Parcela 105 (finca 7607 del Registro de Moncada 1) por importe de 6.010,12 €.
- Finca rústica en Polígono 62, parcelas 56 y 56A (finca 22158 del Registro de Moncada 1) por importe de 33.957,18 €.

Se asumirá por parte de la compradora todos los gastos notariales y de registro. En lo que se refiere a los impuestos, se asumirán conforme a ley, teniendo en cuenta que la parte compradora ha asumido el pago de todos los impuestos municipales de dichas fincas, estando todos los recibos atendidos.

Licenciado en Derecho (Universitat de València)
 Máster en Administración Concursal (Universitat Politècnica de València)
 Experto en Derecho Concursal (Universidad Católica de Valencia)
 Experto en Mediación y Administración Concursal (I.C.A.V.)
 Experto en "Compliance Officer" (I.C.A.V.)



Valores de tasación:

Según la tasación realizada por ALIA TASACIONES (sociedad de tasación registrada en el BANCO DE ESPAÑA con el número 4.406) el día 11 de enero de 2017, los valores que fueron asignados son los expresados en el inventario de bienes y derechos, antes reproducidos en la página 5 del presente informe y que, seguidamente, se detallan, por el valor de la totalidad del bien:

50% Adosado, C/ José Gascón Sirera, 19 Betera	Sin cargas	Finca registral 22156, al folio 11 del libro 203, tomo 1584 de Moncada nº1	114.912,47 €	114.912,47 €
Rústica Providencia Poligono 62R 105	Sin cargas	Finca registral 7607, al folio 157 del libro 49, tomo 466 de Moncada nº1	19.026,98 €	19.026,98 €
Rústica, Barranco del Hortolá Poligono 62 Parcela 56	Sin cargas	Finca registral 22158, al folio 15 del libro 203, tomo 1584 de Moncada nº1	41.458,24 €	41.458,24 €
Rústica, Barranco del Hortolá Poligono N62R 56A	Sin cargas			
50% Rústica, Barranco del Hortolá Poligono 61 Parcela 102	Sin cargas	Finca registral 22159, al folio 18 del libro 203, tomo 1584 de Moncada nº1	33.645,34 €	33.645,34 €

Consideraciones previas:

La ofertante, en tanto que hermana y copropietaria en proindivisión de estos bienes concretos, ostenta, como cualquier otro comunero, el denominado retracto legal previsto en los artículos 1.521 y siguientes y concordantes del Código civil, amén de ser la poseedora de hecho de los mismos.

De la oferta de compra realizada por doña Vicenta CASES MARTÍNEZ, respecto de algunos de los bienes, se encuentra lejos de su valor de tasación.

Propuesta:

Habida cuenta de que la oferta realizada por doña Vicenta CASES MARTÍNEZ es la de pago inmediato, más las consideraciones previas, considera esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL que la venta debe realizarse de forma inmediata y dentro de los QUINCE (15) DÍAS siguientes al de la fecha del Auto de aprobación del Plan de Liquidación, sin esperar al procedimiento de venta directa, ni al de venta pública, pues tal venta inmediata supondría el percibo, sin más demora y sin cargo alguno a la Masa, de la cantidad de NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (91.770,34 €).

Para el supuesto de que no se aprobase esta propuesta, a estos bienes concretos se les aplicaría el régimen general de venta.

(ii) Oferta de adquisición de la vivienda familiar:

Oferta ya realizada:

Redactando el presente Plan de Liquidación, se ha hecho entrega a esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL de una propuesta fechada el día 25 de enero de 2017, realizada por los tres (3) hijos de los concursados, a saber: don Samir-Vicent, doña Laila y don Karim-Andreu LAKKIS CASES para la adquisición de la vivienda que constituye el domicilio familiar.

Identificación de la vivienda:

La vivienda se halla sita en 46020 Valencia, Plaza del Alcalde Domingo Torres, número 3, planta 10ª, puerta 20ª, más la plaza de aparcamiento número 57 y el trastero III-20, de la torre 4 de 7 torres que constituye el complejo de viviendas.

Se trata de la finca número 50.977 del Registro de la Propiedad número Dos de Valencia.

Tasada el 29 de junio de 2016 por ALIA TASACIONES (sociedad de tasación registrada en el BANCO DE ESPAÑA con el número 4.406) en trescientos sesenta y siete mil novecientos ochenta y dos Euros y treinta y ocho céntimos (367.982,38 €).

Licenciado en Derecho (Universitat de València)
Máster en Administración Concursal (Universitat Politècnica de València)
Experto en Derecho Concursal (Universidad Católica de Valencia)
Experto en Mediación y Administración Concursal (I.C.A.V.)
Experto en "Compliance Officer" (I.C.A.V.)

**Cargas existentes:**

Se halla gravada con tres (3) hipotecas constituidas, en 2005 las dos (2) primeras, a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, y la tercera en 2016, a favor de CAIXABANK, S.A., por un total de quinientos noventa y tres mil quinientos Euros (593.500,00 €) de principal, a parte, intereses y costas. Dichos préstamos figuran reconocidos en la lista de acreedores como créditos con privilegio especial, por importes de 32.928,28 €, 6.006,33 € y 197.824,48 €, que, en junto, hacen 236.759,09 €.

Precio de adquisición:

Los ofertantes ofrecen el pago de CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00 €), en efectivo, pagadero el día de la firma de la Escritura de compraventa, para el supuesto de adquisición por el sistema de venta directa, manteniendo la oferta durante el plazo de tres (3) meses a contar de la fecha de la carta, pero (25.01.2017), debe entender esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL que comienzan a contar desde la fecha de la aprobación del Plan de Liquidación, pues, no solo han transcurrido los dichos en la oferta, sino que resultaría incongruente con los plazos a aprobar seguidamente.

Los gastos serán íntegramente satisfechos por los adquirentes, así como los de la cancelación de las cargas precedentes y de la propia compraventa; si bien, los impuestos serán satisfechos conforme a Ley. Sobre este particular, esta ADMINISTRACIÓN CONCURSAL manifiesta que deberá aplicársele a esta oferta las reglas generales de transmisión de los inmuebles, previstas en el apartado "c) Reglas comunes a las transmisiones".

No obstante cuanto antecede, al amparo de la facultad que confiere el artículo 155.4 de la Ley Concursal a la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL deberá autorizarse la venta directa en los términos y con las salvedades precedentes por el importe ofrecido, reconociéndose el resto del crédito no satisfecho dentro del Concurso con la calificación que corresponda, todo ello, dentro de los QUINCE (15) DÍAS siguientes al de la fecha del Auto de aprobación del Plan de Liquidación, sin esperar a la conclusión del procedimiento de venta directa, ni al de venta pública, pues tal venta inmediata supondría la cancelación de un pasivo por los referidos doscientos treinta y seis mil setecientos cincuenta y nueve Euros y nueve céntimos (236.759,09 €) que, como créditos con privilegio especial están reconocidos a favor de CAIXABANK, S.A..

Para el supuesto de que no se aprobase esta propuesta en los términos expresados, a se les aplicaría el régimen general de venta de bienes con privilegio especial.

VI. PLAN DE PAGOS

Con el resultado efectivo y líquido de la enajenación de los bienes se atenderá puntualmente al pago de los créditos siguiendo el orden establecido en los artículos 154, ss. y cc. de la Ley Concursal.

7.1 Créditos contra la Masa: De conformidad con lo dispuesto en el art. 154 LC, 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.

7.2 Créditos con privilegio especial: De conformidad con lo dispuesto en el art. 155 LC, el pago de los créditos con privilegio especial se hará con cargo a los bienes y derechos afectos.

7.3 Créditos con privilegio general: Según dispone el artículo 156 LC, 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. 91 LC y, en su caso, a prorrata dentro de cada número y, una vez satisfechos éstos, se procederá al pago de los créditos ordinarios.

7.4 Créditos ordinarios: El pago de los créditos ordinarios se llevará a término según la regla dispuesta en el artículo 157 LC, esto es, una vez satisfechos los créditos contra la masa y los privilegiados, serán pagados, si hubiere dinerario para ello, a prorrata conjuntamente con los créditos con privilegio especial,

Licenciado en Derecho (Universitat de València)
Máster en Administración Concursal (Universitat Politècnica de València)
Experto en Derecho Concursal (Universidad Católica de Valencia)
Experto en Mediación y Administración Concursal (I.C.A.V.)
Experto en "Compliance Officer" (I.C.A.V.)



en la parte en que éstos no hubiesen sido satisfechos con cargo a los bienes y derechos afectos, todo ello, atendiendo a la liquidez de la masa activa, pudiendo disponer, en tal caso, de entregas de cuotas cuyo importe no sea inferior al cinco por ciento (5%) del nominal de cada crédito.

7.5 Créditos subordinados: 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. 92 LC, igualmente a prorrata dentro de cada número.

VII. CONSIDERACIONES

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

VIII. MODIFICACIONES

La Administración Concursal, para el supuesto de que, con posterioridad a su aprobación, surgieren inconveniencias prácticas en su correcta aplicación o desarrollo o, por el devenir de la situación económica pudiere haber cambios sustanciales que mejoren o que empeoren las circunstancias propias de la evolución del mismo, a beneficio siempre de la Masa, se reserva el derecho de modificar el contenido del presente Plan, previa su dación de constancia debidamente razonada y justificada al Juez del Concurso para su aprobación o rechazo.

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 judicialmente.

EL ADMINISTRADOR CONCURSAL