



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

**Rosa-María CODOÑER RODRIGO**  
**(D.N.I. 73.768.264-L)**

**Juzgado:** Primera Instancia e Instrucción n.º Uno de Catarroja  
**Autos:** Comunicación del antiguo art. 5 bis LC n.º 238/2022  
**Fecha:** 26 de abril de 2022

<b>I.</b>	<b>Motivación del plan</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>La liquidación de los Activos de la Deudora</b>	
<b>III.</b>	<b>Características de la Deudora</b>	
<b>IV.</b>	<b>Bienes que constituyen la masa activa realizable</b>	<b>4</b>
<b>V.</b>	<b>Criterios en torno al Plan de Liquidación</b>	<b>5</b>
<b>VI.</b>	<b>Plan de pagos</b>	<b>9</b>
<b>VII.</b>	<b>Consideraciones</b>	

## **Rosa-María CODOÑER RODRIGO**

### **I. MOTIVACIÓN DEL PLAN**

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

Consecuentemente, con la precitada norma, es consideración de este MEDIADOR CONCURSAL, dado que la pretendida viabilidad de la DEUDORA 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 de la DEUDORA 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 la DEUDORA no podrá procederse al pago de la totalidad de créditos de los acreedores, mediante un plan de Viabilidad, así como incluso a través de la liquidación ordenada, dada la insuficiencia de patrimonio o la imposibilidad de generación de recursos bastantes para atender los importes correspondientes, todo ello, sin perjuicio del líquido que pudiere percibirse como consecuencia de la liquidación de su único activo realizable, la propia vivienda que ocupan.

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 10.2 del TRLC, como efecto de la apertura de la fase de liquidación, se debe producir el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de los que consistan en otras prestaciones, acorde con el dictado, en su día, del Auto que declare la conclusión de la Fase Común y apertura de la Fase de Liquidación.

La ejecución de las operaciones de liquidación incumbe a la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, si bien, intervenida por el Juez del Concurso. Se trata, por ello, de ofrecer los debidos argumentos sobre el mejor modo de proceder a la enajenación de los activos de la Concursada, permitiendo la Ley, dado que no dice nada en cuanto al contenido del plan, una importante flexibilidad, siempre dentro de los límites imperativos del art. 417 del TRLC. Consecuentemente, y sin infracción legal alguna, es posible la enajenación directa de activos a un determinado oferente, si con ello, se atiende al interés del Concurso y por darse unas determinadas circunstancias.

De otro lado, no existe una unidad productiva como tal, ni parte de ella, habida cuenta de que la DEUDORA realiza una actividad no profesional de cuidadora de sus padres, según convenio con la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL -T.G.S.S.- desde el 9 de diciembre de 2019.

### **III. CARACTERÍSTICAS DE LA DEUDORA:**

Como queda dicho en la solicitud de declaración de Concurso Consecutivo, la DEUDORA se han venido dedicando durante, al menos, los dos (2) últimos años, más concretamente, desde el 9 de diciembre de 2019 al cuidado de sus progenitores, a través del convenio suscrito con la T.G.S.S.

Antes de esta actividad, estuvo dada como Trabajadora Autónoma desde el 1.º de febrero de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2011 en el epígrafe «7911 Actividades de las Agencias de viaje», si bien, se hallaba

al frente de una academia de idiomas a través de la empresa ST. ANDREW'S SCHOOL 2000, S.L., academia ubicada en Benetússer.

Por último, hay que expresar que el presente Plan de liquidación NO deberá someterse al informe de los representantes de los **Trabajadores**, dado que carece de ellos, como consta en la solicitud de Concurso consecutivo, según dispone el art. 418 del TRLC.

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

Los bienes que constituyen la Masa activa de bienes y derechos de la DEUDORA, que tienen el carácter de realizables, son los que, seguidamente se detallan, que son los que constan en el informe de la Masa Activa que ha podido averiguar esta Administración Concursal realizando las consultas pertinentes al Registro de la Propiedad, o han sido facilitados por la DEUDORA o terceros.

#### ACTIVO NO CORRIENTE

##### a) Bienes inmuebles inscritos:

BIENES INMUEBLES			492.000,00 €
Vivienda de 55,63 m2 útiles y 74,73 m2 construidos ganancial con don Alberto-Miguel CHUST DOMÍNGUEZ	La Vila Joiosa, c/Llevant, 8, vivienda 79 del bloque A, planta 9.ª del conjunto inmobiliario «Las Terrazas»	Registro de la Propiedad n.º 2 de La Vila Joiosa, finca 30.140 C.R.U. 03016000528311	112.000,00 €
Apartamento de 33,85 m2 cubiertos y 22,20 m2 de terraza ganancial con don Alberto-Miguel CHUS DOMÍNGUEZ	Benidorm, c/Bonn, 4, 12.ª-B del edificio «Tròpic».	Registro de la Propiedad n.º 2 de Benidorm, finca 20.112 C.R.U. 03028000264298	100.000,00 €
Plaza de aparcamiento de 9,90 m2 ganancial con don Alberto-Miguel CHUST DOMÍNGUEZ	La Vila Joiosa, complejo «Las Terrazas», plaza n.º 154	Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2, finca 30.288/2 C.R.U. 03079000759734	20.000,00 €
Plaza de aparcamiento de 13,54 m2 útiles y 23,75 m2 construidos, ganancial con don Alberto-Miguel CHUST DOMÍNGUEZ	La Vila Joiosa, plaza 24 en sótano 1.º del bloque A del conjunto inmobiliario «Las Terrazas»	Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa n.º 2, finca 30.093. C.R.U. 03016000527840	20.000,00 €
Plaza de aparcamiento de 16,18 m2 ganancial con don Alberto-Miguel CHUST DOMÍNGUEZ	Benidorm, edificio «Tròpic Mar», traveía de la calle 25, plaza 16	Registro de la Propiedad de Benidorm, n.º 2, finca 18.735 CR.U. 03028000248281	20.000,00 €
Vivienda de 80 m2 construidos ganancial con don Alberto-Miguel CHUST DOMÍNGUEZ	Altea, c/San José, 3, planta baja	Registro de la Propiedad de Altea, finca 4,733/1 C.R.U. 03053000041426	200.000,00 €
Plaza de aparcamiento	Benetússer, c/Mayor y Camí nou, 1, planta primera de sótano, plaza 26	Registro de la Propiedad de Valencia-17, finca 8.292/26 C.R.U. 46068000081797	20.000,00 €

- b) **Bienes inmuebles no inscritos:**  
No constan.

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

No constan.

## **3.- MOBILIARIO Y ENSERES**

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

## **4.- ELEMENTOS DE TRANSPORTE:**

### **Vehículos:**

Carece de ellos.

## **5.- TÍTULOS-VALOR**

No constan.

## **ACTIVO CORRIENTE**

## **6.- EXISTENCIAS:**

Carece de ellas, dado que la DEUDORA no ejerce actividad económica.

## **5.- SALDOS DE DEUDORES**

En este apartado debemos incluir el derecho de crédito que ostenta la DEUDORA frente a su exesposo por la deuda que éste mantiene en la ejecutoria del procedimiento penal seguido contra el mismo, por el concepto de responsabilidad civil (847.440,00 €, más intereses y costas), importe que, dado que la DEUDORA, al tiempo del embargo de los bienes de la sociedad conyugal, no hizo uso de la facultad que le confiere el artículo 541 de la Ley de Enjuiciamiento civil que le permite disolver la sociedad conyugal, máxime, por cuanto que no liquidaron la misma mediante el divorcio.

Esto supone la existencia de un derecho de crédito de la DEUDORA frente a su exesposo por la mitad del valor de la condena penal a éste.

Este saldo debe considerarse de dudoso cobro, dadas las cargas que pesan sobre los bienes del matrimonio y se da por irrecuperable, no pudiendo darse de baja de la masa activa, en tanto en cuanto, no se produzcan las realizaciones de los bienes y, en su caso, liquidación de la sociedad conyugal, la que deberá tramitarse ante el Juez del Concurso en los términos previstos en la materia 5.ª del artículo 52, en relación con el artículo 125, ambos, del T.R.L.C.

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

Como acabamos de expresar precedentemente, no existe una unidad productiva como tal, ni parte de ella, habida cuenta de que la DEUDORA actualmente carece de actividad económica distinta de la antes expresada.

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

Según resulta de la información obtenida en el histórico de los Registros de la Propiedad, el 06.10.2021, la DEUDORA tuvo la baja de una plaza de aparcamiento, finca número 30.288/3 del Registro de la Propiedad número Dos de los de La Vila Joiosa, en razón a la adjudicación efectuada por RELACIONES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS RANSER, S.L. por medio de documento administrativo expedido en Alicante el 7 de septiembre de 2020 por SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA de la DIPUTACIÓN DE ALICANTE.

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

No procede este cuestionamiento, dado que no existe unidad productiva transmisible, siendo diversos los bienes inventariados, ubicados en lugares distintos, lo que permite la realización individualizada. Bien es cierto que hay plazas de aparcamiento en los mismos complejos inmobiliarios en los que se dispone de un apartamento, lo cual podría realizarse de forma conjunta apartamento más plaza de aparcamiento; pero, la práctica enseña que, hay ocasiones en las que los apartamentos no se venden

y las plazas de aparcamiento sí, por lo que, realizar en conjunto dichas tipologías de bienes podría mermar las posibilidades individualizadas, incluso, abaratar los precios de adjudicación. Se propone, pues, la venta de los bienes inmuebles de forma individualizada.

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

Las razones que sustentan nuestra pretensión y orden propuesto son las siguientes:

- (i) A través del sistema de enajenación directa, se encuentra el más rápido, práctico, directo y sin costes de terceros que intervengan en las operaciones de realización, permitiendo, además, la entrada de empresas del sector turístico inmobiliario, evitando posibles especuladores o arribistas que, en una entrada pública pudieren licitar; su publicidad se da a través de la página *web* del Administrador Concursal ([www.gallelabogados.com](http://www.gallelabogados.com)) la que se comunica a más de cien (100) empresas y profesionales dedicados a la liquidación concursal, sin costo alguno para la Masa.
- (ii) En segundo lugar optamos por el sistema de venta a través de empresa o persona especializadas, en tanto en cuanto haya fracasado el anterior y el carácter electrónico de su publicidad, cuyo inconveniente son los costos, los que propondremos sean a cargo del adquirente, también es un medio rápido, pues se fija un mes de publicidad, prorrogable, incluso;
- (iii) Por último, el sistema de subasta judicial, el cual, a día de hoy, se presenta como el más lento en su realización

##### a) De la Venta directa:

Dada la naturaleza del bien inventariado, 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 integran el Activo liquidable, deberán dirigir sus ofertas a la siguiente dirección postal:

**ADMINISTRACIÓN CONCURSAL**  
**De doña María-Rosa CODOÑER RODRIGO**  
**Despacho "GALLEL ABOGADOS"**  
**C/Ciscar, 54-7.<sup>a</sup>**  
**46005 VALENCIA**

Siendo únicamente válidas aquéllas que sean presentadas de forma fehaciente (i) esto es, mediante burofax, (ii) por conducto notarial remitido a la dirección del Administrador Concursal que se designa o (iii) a la dirección electrónica del Administrador Concursal que se designe, siendo la de este Mediador Concursal, para en su caso, la siguiente: [gallel@icav.es](mailto:gallel@icav.es).

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.

###### **Firma 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:**

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

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

**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 y las anotaciones de nombramiento de Mediador y Administrador Concursal se realizarán **(i)** por lo que respecta al privilegio especial, en el momento del otorgamiento de la Escritura de adjudicación o transmisión del bien inmueble afecto y otorgamiento simultáneo de la Escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca; **(ii)** por lo que respecta al resto de anotaciones, incluidas las de nombramiento de Mediador y de Administrador Concursal, se solicitará por el Administrador Concursal del Juzgado que conoce del concurso la expedición del correspondiente Mandamiento de cancelación, que se entregará al adjudicatario o adquirente para que se ocupe de su diligenciamiento, curso y gestión.

Todo ello, en el momento o a partir del momento en que se lleve a término la venta, con entrega del importe total del precio que se obtenga al acreedor con privilegio especial o, en su caso, a los restantes acreedores por su orden clasificado en los textos definitivos que componen la masa pasiva del concurso.

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:**

Se está en el supuesto previsto en el artículo 209 del TRLC, conforme al cual, la realización de este bien, en tanto que afecto a crédito con privilegio especial, precisamente, por la voluntad expresa que solicita, desde ahora y, para, en su momento procesal oportuno, este MEDIADOR CONCURSAL, para el supuesto de que fuese designado como ADMINISTRADOR CONCURSAL, según queda facultado por lo dispuesto en el artículo 210.2 del TRLC, procede a solicitar la autorización del Juez del Concurso para que se lleve a término, mediante el sistema denominado de **venta directa**, o, en su caso, la cesión en pago o para pago al acreedor hipotecario correspondiente 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.

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

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

Seguirán las mismas reglas que los créditos con privilegio especial, salvo lo dispuesto en el apartado «*Entrega del bien al acreedor privilegiado*».

**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, la venta a través de la subasta **extrajudicial** a realizar por medio de entidad o persona 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 judicial, 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 y cancelaciones registrales.
- (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 conlleva la cancelación de la totalidad de cargas que gravaren los diversos bienes y derechos de cualquier tipo, incluidas precedentes, como las posteriores y las preferentes que pudieren existir, cuyos gastos de cancelación correrán de cuenta y cargo del adquirente, a cuyo efecto, se solicitarán por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL del Juzgado y, por éste, se librarán, en su caso, los correspondientes mandamientos al titular del Registro correspondiente. Todo ello, en razón a la consolidada doctrina sobre la materia, plasmada en el **AJM-1 Alicante de 14.12.2009** «... la venta o enajenación en el proceso concursal se verifica libre de cargas, sin subsistencia de gravámenes o cargas, salvo que se trate de bienes afectos a créditos con privilegio especial y así se autorice, con subrogación del adquirente en la obligación del deudor, y consiguiente exclusión de la masa pasiva (art. 155 LC). Y ello, por imperativo de principio de la par conditio creditorum (**AAP Barcelona 29.11.1007**), ya que la anotación de embargo no conlleva preferencia crediticia y las deudas se satisfarán por el orden y la clasificación correspondiente, sin que la existencia de embargo afecte. Consecuencia de lo anterior es que esas cargas y gravámenes (a salvo las reales) deben ser purgadas al procederse a su enajenación en sede concursal; competencia que es asignada al Juez del Concurso (art. 8 LC) al ser el que conoce de toda ejecución patrimonial frente a los bienes del concursado, cualesquiera que haya sido el órgano que la hubiere inicialmente acordado...»
- (iv) Respecto de la **titularidad y cargas**, los ofertantes aceptarán como bastante la información que al efecto facilite la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, y resulte de una mera nota simple que del bien inmueble resulte al tiempo de la oferta, sin perjuicio de las comprobaciones que el ofertante pudiere hacer libremente en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- (v) No habiendo **bienes de carácter mueble**, en el supuesto de aparecer alguno, se procedería a realizarlos mediante el sistema denominado de venta directa, y más concretamente, a cualquier interesado que pudiere realizar una oferta mínimamente razonable que, en cualquier caso, comprenderá correr por cuenta y cargo del adquirente de los posibles gastos de transporte.
- (vi) En cualquier caso, y para la totalidad de bienes que puedan ser objeto de transmisión acordes con las reglas que establece el presente Plan de Liquidación, estén o no afectos a privilegio especial, para aquellos supuestos en los que, respecto de bien concreto, pudiera pesar alguna carga o gravamen anterior al Auto de declaración del Concurso y que no gozaran de privilegio especial conforme al artículo 270 del TRLC, verificada que sea la oferta la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, y pagado el precio, ésta solicitará del Juzgado el dictado del correspondiente Auto que apruebe la transmisión del bien o bienes concretos y determinados, acordando la cancelación de las cargas o gravámenes que pesen sobre aquéllos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 217 y 218 del TRLC.



**d) Normas subsidiarias:**

En cualquier caso, de forma subsidiaria, se aplicarán las normas previstas en el artículo 218 del TRLC que regula el contenido de las ofertas:

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

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

Artículo 219. Regla de la preferencia.

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

Artículo 422. Regla del conjunto.

- “1. El conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios de la masa activa se enajenará como un todo.*
- 2. Cuando estime conveniente para el interés del concurso, el juez, previo informe de la administración concursal, podrá acordar mediante auto que se efectúe la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan.*
- 3. Contra el auto que acuerde la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan, no cabrá recurso alguno.”*

**e) Bienes y derechos litigiosos:**

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

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

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

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

**g) Derecho de adquisición del cónyuge del concursado:**

Entendemos que no es de aplicación lo dispuesto en el artículo 194 del T.R.L.C., dado que el mismo regula el derecho de adquisición del cónyuge del concursado de adquirir la totalidad de los bienes gananciales o comunes incluidos en la masa activa, pero, siendo así que ambos cónyuges extinguieron su sociedad matrimonial mediante el divorcio mediante Sentencia de fecha 3 de julio de 2013, el Sr. Chust Domínguez ya no ostenta la condición de esposo, por lo que no le será de aplicación este precepto.

## **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 MEDIADOR 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 Mediador Concursal designado por la CÁMARA DE COMERCIO DE VALENCIA.

**EL MEDIADOR CONCURSAL**