

---

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 el Mediador Concursal de**

**María-Rosario RAMÓN LOZANO  
Y  
José RUIZ BUENO**

**Juzgado:** MERCANTIL DE VALENCIA

**Autos:**

**Sección:**

**Fecha:** 15/10/2018 10:42:00

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.)



## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>Motivación del plan</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>La liquidación de los Activos del Deudor</b>	
<b>III.</b>	<b>Características del Deudor</b>	<b>4</b>
<b>IV.</b>	<b>Criterios en torno al Plan de Liquidación</b>	
<b>V.</b>	<b>Inventario de la Masa Activa y resultado de las ofertas obtenidas</b>	<b>8</b>
<b>VI.</b>	<b>Plan de realización</b>	<b>10</b>
<b>VII.</b>	<b>Plan de pagos</b>	
<b>VIII.</b>	<b>Consideraciones</b>	



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

# María-Rosario RAMÓN LOZANO y José RUIZ BUENO

### I. MOTIVACIÓN DEL PLAN

Dispone el artículo 148 de la Ley Concursal, en relación con el artículo 75 de dicha norma que, en el Informe a que se refiere este último precepto en su apartado 2.4º, en el supuesto que nos ocupa, el MEDIADOR CONCURSAL, por la remisión efectuada por el artículo 242.2.1ª y el apartado b) de dicho precepto, 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, exploraciones 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 los DEUDORES 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 los DEUDORES 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 154 a 162 de la Ley Concursal. En este sentido, ya se reitera, que por los DEUDORES 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 176 bis de la Ley Concursal y así, el Concurso deberá concluir por agotamiento de bienes y derechos de los DEUDORES o por su imposibilidad de realizar o liquidar la masa activa, con las consecuencias previstas en el artículo 178.3 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 179.1 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 art. 148 LC. 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 DEUDORES D<sup>a</sup> MARÍA-ROSARIO RAMÓN LOZANO Y D. JOSÉ RUIZ BUENO:

Como queda dicho en la solicitud de declaración de Concurso Consecutivo, los DEUDORES se han venido dedicando durante, al menos, los dos (2) últimos años, al comercio al por menor de combustibles de todas clases, bajo el alta de Autónomos de la esposa, por tanto, ostenta ella la cualidad de **Empresario persona natural** y el esposo, la de **Persona natural no empresario**, dado que se halla dado de alta en el SERVEF como solicitante de empleo.

Por último, hay que expresar que el presente Plan de liquidación NO deberá someterse al informe de los representantes de los **Trabajadores**, dado que NO existe trabajador por cuenta ajena a su cargo tal y como consta en la solicitud de Concurso consecutivo, según dispone el art. 148.3 de la Ley Concursal.

### IV. CRITERIOS EN TORNO AL PLAN DE LIQUIDACIÓN

#### 1) POSIBILIDAD DE ENAJENACIÓN UNITARIA DEL CONJUNTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS, EXPLOTACIONES Y CUALESQUIERA OTRAS UNIDADES PRODUCTIVAS DE BIENES Y SERVICIOS DE LA CONCURSADA O DE ALGUNOS DE ELLOS:

El artículo 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.

#### 2) BIENES QUE YA NO PERTENECEN AL PATRIMONIO DE LA CONCURSADA:

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 y el único activo realizable es la venta de la vivienda que ocupan los DEUDORES, gravada con hipoteca y una anotación de embargo.

Por lo que respecta a los dos (2) vehículos, presentan una muy difícil realización, habida cuenta de su uso incesante, obsolescencia y escaso valor.

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

Dado que el único activo realizable es la propia vivienda de los DEUDORES y, habida cuenta de que se halla hipotecada a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., se está en el supuesto previsto en el artículo 155.4 LC, 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 33.f).3º LC, 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, BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. o a la persona que éste designare, siempre que con ello, quedase completamente satisfecho el privilegio especial o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del Concurso, con la calificación que correspondiese.

**a) 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 "doña María-Rosario RAMÓN LOZANO y don José RUIZ BUENO", 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 PAGO total de su crédito.

(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 "doña María-Rosario RAMÓN LOZANO y don José RUIZ BUENO", siendo únicamente válidas aquéllas que sean presentadas de forma fehaciente (esto es, mediante burofax o por conducto notarial) a la dirección que designe el Administrador Concursal.

Las ofertas deberán realizarse en un (1) 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 actual del bien al tiempo de presentación de ofertas.

**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 o, en el artículo 691 de la misma norma, para la ejecución de los bienes hipotecados, dado que, al 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.



c) **Reglas comunes a las transmisiones:**

- (i) Las ofertas se realizarán con expresión concreta del bien o bienes sobre los que se realiza la misma, sus datos registrales, así como si está o están afectos a privilegio especial alguno y, por supuesto, del precio ofertado, que se satisfará en un solo acto y según queda dicho precedentemente, de forma individualizada para cada bien sobre el que se extienda la misma, asumiendo las reglas previstas en el presente Plan de Liquidación.
- (ii) El acreedor con privilegio especial, deberá hacerse cargo del pago de la tasa que genere la publicación edictal de la subasta, sin perjuicio de reconocérsele el pago como crédito contra la masa, pagadero por el orden previsto en el artículo 84 LC.
- (iii) El adquirente se hará cargo de la totalidad de gastos, Honorarios e impuestos a que dé lugar la transmisión correspondiente, así como los de su inscripción en el Registro o Registros correspondientes.
- (iii) Siendo bienes inmuebles, se adquirirá 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..."
- (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 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.





**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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Los bienes a que se refiere la regla 1.<sup>a</sup>, 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.<sup>a</sup> 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 accesorio, 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 los Concursados:**

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.

**V. INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA LIQUIDABLE Y OFERTAS OBTENIDAS**

**ACTIVO NO CORRIENTE**





## 1.- BIENES INMUEBLES:

### 1. Inscritos:

URBANA.- Vivienda unifamiliar situada en Bétera, calle Amapolas, número 3, con distribución propia para habitar. Superficie del terreno: 1.039 metros cuadrados. Superficie construida: 15 metros cuadrados. Linderos: Norte, finca de Carmen Castro Ferrer; sur, camino particular abierto en la finca matriz de la que procede el terreno de la presente; Oeste, finca de don José María Soriano Mossi, casado con doña Amparo Gimeno Soriano y Este, resto de la propia finca matriz. REGISTRO.- En el de la Propiedad de MONTCADA-UNO, al tomo 2.097, libro 331 de Bétera, folio 145, finca 10.405, subfinca 1. REFERENCIA CATASTRAL.- Su referencia catastral es la número 4439202YJ1843N0001DZ.

Se halla gravada con las siguientes **cargas** (según nota simple de 21 de diciembre de 2017):

- i. Una **hipoteca** a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. en garantía de un préstamo por un importe de ciento noventa y un mil setecientos diez Euros (191.710,00 €) de capital, más otros veintinueve mil doscientos treinta y cinco Euros y setenta y seis céntimos (29.235,76 €) para intereses ordinarios, otros cuarenta y cuatro mil quinientos setenta y dos Euros y cincuenta y siete céntimos (44.572,57 €) para intereses de demora y otros veintiocho mil setecientos cincuenta y seis Euros y cincuenta céntimos (28.756,50 €), para costas y gastos; **modificada** por otra constituida en garantía de doscientos trece mil setecientos setenta y cinco Euros y ochenta y nueve céntimos (213.775,89 €) de capital, más treinta y dos mil seiscientos Euros y ochenta y dos céntimos (32.600,82 €) para intereses ordinarios, otros cuarenta y nueve mil setecientos dos Euros y ochenta y nueve céntimos (49.702,89 €) para intereses de demora y otros treinta y dos mil sesenta y seis Euros y treinta y ocho céntimos (32.066,38 €), para costas y gastos
- ii. Otra **hipoteca** a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. en garantía de un préstamo por un importe de setenta y cinco mil novecientos treinta y un Euros y veintisiete céntimos (75.931,27 €) de capital, más otros dos años al tipo del 10,50 por ciento para intereses ordinarios, otros dos años al tipo del 14,50 por ciento para intereses de demora y otros cuatro mil ciento setenta y seis Euros y veintidós céntimos (4.176,22 €), para costas y gastos.
- iii. Una **anotación de embargo** a favor de BANKIA, S.A., por cincuenta y nueve mil veintisiete Euros y seis céntimos (59.027,06 €) de principal, más otros diecisiete mil setecientos ocho Euros (17.708,00 €) por intereses y costas.

### 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. 76.2 LC en relación con el art. 606.1º y 2º LEC

## 4.- ELEMENTOS DE TRANSPORTE:

Vehículos:



- a. **Furgón** marca "Ford", tipo "Transit Connect", modelo "H9F-SRW/350L", matriculado en 2006, matrícula 8193 FCD, respecto del cual, no constan cargas a este MEDIADOR CONCURSAL. Se excluye de la Masa Activa por razón a lo dispuesto en el art. 76.2 LC en relación con el art. 605.3º y 606.2º, dada su carencia de contenido patrimonial por su antigüedad (2007), ser necesario para el ejercicio de la profesión de los concursados y su valor no guarda proporción con la cuantía de la Masa Pasiva
- b. **Turismo** marca "Renault", tipo "Velsatis", modelo "3.0d v6", matrícula 2704 DTS, matriculado en 2002, respecto del cual, no constan cargas a este MEDIADOR CONCURSAL. Se excluye de la Masa Activa por razón a lo dispuesto en el art. 76.2 LC en relación con el art. 605.3º y 606.2º, dada su carencia de contenido patrimonial por su antigüedad (2002).

## 5.- TÍTULOS-VALOR

No constan.

## ACTIVO CORRIENTE

### 4.- EXISTENCIAS:

4.1 Las propias del negocio.

### 5.- SALDOS DE DEUDORES

5.1 No constan

## VI. PLAN DE REALIZACIÓN

Deberán seguirse las reglas de liquidación y venta pública precedentes.

## VII. PLAN DE PAGOS

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.

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.

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.

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.

## VIII. 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.

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.)



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

## EL MEDIADOR CONCURSAL