

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

Víctor MARTÍNEZ MARTÍ
Y
M^a Flor GARCÍA-CASARRUBIOS BIEDMA

Juzgado: MERCANTIL DE VALENCIA

Autos:

Sección:

Fecha: 14/02/2019 10:32:00

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

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



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

Víctor MARTÍNEZ MARTÍ Y M^a Flor GARCÍA-CASARRUBIOS BIEDMA

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 Concurzada, 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:

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 pasteles, confitería y lácteos, la Sra. García-Casarrubios Biedma, desde, al menos, el año 2013 y su esposo, el Sr. Martínez Martí, quien se ha venido dedicando desde el día 1º de enero de 2014 a la misma actividad empresarial que la esposa, para la cual trabajaba en calidad de Autónomo colaborador, habiendo causado baja en el mismo el día 5 de julio de 2018 y suscrito contrato de trabajo por tiempo indefinido en el Régimen General, por cuenta de la esposa Sra. García-Casarrubios Biedma.

Por último, hay que expresar que el presente Plan de liquidación NO deberá someterse al informe de los representantes de los **Trabajadores**, dado que el único trabajador existente es el deudor Sr. Martínez Martí 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..."*

Dos (2) son las unidades productivas en las que se ejerce la actividad de venta al por menor de productos de panadería, ambos en Valencia, uno en la calle de la Reina, número 53 y el otro en la calle del Grabador Jordán, número 56, en el interior de la cadena de supermercados "COMARKET". La explotación se realiza a través de sendos contratos de arrendamiento de negocio, en locales de la propiedad de VALENCIANA DE SUPERMERCADOS, S.A. "COMARKET", siendo, pues, la unidad productiva propiedad de esta mercantil, por lo que no puede formar parte de la Masa Activa del concurso, ni siquiera como "derechos de traspaso", pues está prohibido contractualmente (cláusula 9ª) *"celebrar contratos de arrendamiento, subarrendamiento o el ceder en cualquier forma a otra persona o entidad la explotación de la sección o el uso de cualquiera de sus elementos. Se prohíbe igualmente el traspaso."*

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 transmisible, siendo el único activo realizable la venta de la vivienda que ocupan los DEUDORES, gravada con hipoteca.

Por lo que respecta al vehículo, presenta 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 SANTANDER, 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 SANTANDER, 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 "**don Víctor MARTÍNEZ MARTÍ y doña María-Flor GARCÍA-CASARRUBIOS BIEDMA**", 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 "don Víctor MARTÍNEZ MARTÍ y doña María-Flor GARCÍA-CASARRUBIOS BIEDMA", 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 de liquidación.

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 supletorias:

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. No obstante, el juez podrá acordar la realización a través de enajenación directa o a través de persona o entidad especializada cuando la subasta quedare desierta o cuando, a la vista del informe de la administración concursal, considere que es la forma más idónea para salvaguardar los intereses del concurso. La transmisión mediante entidad especializada se realizará con cargo a las retribuciones de la administración concursal.

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 4 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 No obstante lo previsto en la regla 1.^a, entre ofertas cuyo precio no difiera en más del 15 por ciento de la inferior, podrá el juez acordar la adjudicación a esta cuando considere que garantiza en mayor medida 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.

2. Los bienes a que se refiere la regla 1.^a del apartado anterior, así como los demás bienes y derechos del concursado se enajenarán, según su naturaleza, conforme a las previsiones contenidas en el plan de liquidación y, en su defecto, por 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 aplicará lo dispuesto en el artículo 155.4. Si estos bienes estuviesen incluidos en los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o



de servicios pertenecientes al deudor que se enajenen en conjunto, se aplicarán, en todo caso, las siguientes reglas:

a) Si se transmitiesen sin subsistencia de la garantía, corresponderá a los acreedores privilegiados la parte proporcional del precio obtenido equivalente al valor que el bien o derecho sobre el que se ha constituido la garantía suponga respecto a valor global de la empresa o unidad productiva transmitida.

Si el precio a percibir no alcanzase el valor de la garantía, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 94 será necesario que manifiesten su conformidad a la transmisión los acreedores con privilegio especial que tengan derecho de ejecución separada, que representen al menos el 75 por ciento del pasivo de esta naturaleza afectado por la transmisión y que pertenezcan a la misma clase, según determinación del artículo 94.2. En tal caso, la parte del valor de la garantía que no quedase satisfecha tendrá la calificación crediticia que le corresponda según su naturaleza.

Si el precio a percibir fuese igual o superior al valor de la garantía, no será preciso el consentimiento de los acreedores privilegiados afectados.

b) Si se transmitiesen con subsistencia de la garantía, subrogándose el adquirente en la obligación del deudor, no será necesario el consentimiento del acreedor privilegiado, quedando excluido el crédito de la masa pasiva. El juez velará por que el adquirente tenga la solvencia económica y medios necesarios para asumir la obligación que se transmite.

Por excepción, no tendrá lugar la subrogación del adquirente a pesar de que subsista la garantía, cuando se trate de créditos tributarios y de seguridad social.

3. En caso de enajenación del conjunto de la empresa o de determinadas unidades productivas de la misma mediante subasta se fijará un plazo para la presentación de ofertas de compra de la empresa, que deberán incluir una partida relativa a los gastos realizados por la empresa declarada en concurso para la conservación en funcionamiento de la actividad hasta la adjudicación definitiva, así como la siguiente información:

a) Identificación del oferente, información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.

b) Designación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.

c) Precio ofrecido, modalidades de pago y 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.

d) Incidencia de la oferta sobre los trabajadores.

Si la transmisión se realizase mediante enajenación directa, el adquirente deberá incluir en su oferta el contenido descrito en este apartado.

4. Cuando, como consecuencia de la enajenación a que se refiere la regla 1.^a del apartado 1, una entidad económica mantenga su identidad, entendida como un conjunto de medios organizados a fin de llevar a cabo una actividad económica esencial o accesoría, se considerará, a los efectos laborales y de Seguridad Social, 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.

5. En 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, el juez acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales, salvo las que gocen de privilegio especial conforme al artículo 90 y se hayan transmitido al adquirente con subsistencia del gravamen.



e) **Bienes y derechos litigiosos:**

Seguirán la regla del artículo 150 de la Ley Concursal, que dispone lo siguiente: *“Los bienes o derechos sobre cuya titularidad o disponibilidad exista promovida cuestión litigiosa podrán enajenarse con tal carácter, quedando el adquirente a las resultas del litigio. 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 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 en primera planta alta, anterior derecha mirando al chaflán formado por las calles Visitación y Ruaya, puerta número DOS de la escalera; con distribución propia para habitar, superficie construida, aproximada, 80 metros cuadrados; lindante, mirando al chaflán: frente, dicho chaflán; derecha, calle Ruaya; izquierda, vivienda puerta número 3; y fondo, escalera y vivienda puerta número 1. Cuota de participación: tiene asignada una cuota de participación en relación al valor total del inmueble del que forma parte de cuatro enteros por ciento (4,00%). Inscripción: consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia-Diez al tomo 2.628, libro 549, folio 25, finca número 44.002, inscripción 2ª. Integración: forma parte de un edificio sito en Valencia, calle Visitación, número 31. Referencia catastral 5641607YJ2754B0004MD.

Se halla gravada con las siguientes **cargas** (según nota simple de 5 de septiembre de 2018):

- i. Una **hipoteca** a favor de BANCO SANTANDER, S.A. en garantía de un préstamo por un importe de noventa mil Euros (90.000,00 €) concedido según Escritura autorizada el día 23 de diciembre de 2004 por el Notario de Valencia don Miguel ESTREMS VIDAL, obrante al número 4.756 de su Protocolo. Esta hipoteca fue ampliada por hasta ciento dieciocho mil cuatrocientos setenta Euros y veinticinco céntimos (18.470,25 €), según Escritura autorizada el día 17 de diciembre de 2012 por el Notario de Valencia don Miguel MALDONADO CHIARRI, de vencimiento final al día 1º de febrero de 2040.

Les pertenece a los DEUDORES por mitades indivisas con carácter privativo.

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 "Citroën", tipo "D-8HR", modelo "C3 HDI70 LX", matriculado en 2010, matrícula 4890 HBN, 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 (2010), por ser necesario para el ejercicio de la profesión de los concursados y cuyo valor no guarda proporción con la cuantía de la Masa Pasiva.

5.- TÍTULOS-VALOR

No constan.

ACTIVO CORRIENTE

4.- EXISTENCIAS:

Las propias del negocio.

5.- SALDOS DE DEUDORES

No constan

VI. 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.

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.)



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.

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 CORTE DE ARBITRAJE Y MEDIACIÓN DE VALENCIA.

EL MEDIADOR CONCURSAL