

---

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**

**Alejandro-Manuel SEVÁN HOLASSIAN**  
**Y**  
**Ana-María ÁLVAREZ BLANCO**

**Juzgado:** MERCANTIL Nº 2 DE VALENCIA  
**Autos:** Comunicación art. 5 bis Ley Concursal 742/2017  
**Sección:**  
**Fecha:** 28/02/2018 18:00:00

---

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>9</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

# Alejandro-Manuel SEVÁN HOLASSIAN y Ana-María ÁLVAREZ BLANCO

### 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 del Deudor presenta serias dudas de que pueda tener lugar, dada su situación de insolvencia actual y, que la única posibilidad de que se produzca la satisfacción mayor o menor de las deudas de la Concursada 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 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 la Concursada 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, se acordará la extinción de la personalidad jurídica de la mercantil concursada, disponiendo el cierre de su correspondiente hoja registral, 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 art. 148 LC 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 DEUDORES D. ALEJANDRO-MANUEL SEVÁN HOLASSIAN Y D<sup>a</sup> ANA-MARÍA ÁLVAREZ BLANCO

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 fuera de un establecimiento comercial permanente (mercadillo y mercados ocasionales o periódicos), bajo el alta de Autónomos del esposo, por tanto, ostentan la cualidad de **Empresario persona natural**.

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:

Tan solo se tiene constancia de que los DEUDORES eran propietarios de cierto local en Cullera, edificio "Francia", cuya propiedad perdieron por adjudicación de cierta entidad bancaria, dejando pendiente deuda con la Comunidad de Propietarios, de resultas de la cual consta practicada una anotación de embargo sobre el bien inmueble que constituye su actual vivienda, sita en Miramar.

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

Transcurrido el período propuesto para la venta de la totalidad de bienes en su conjunto, sin que esta haya sido posible, las enajenaciones de bienes se producirán mediante el procedimiento denominado de "venta directa" dentro de las facultades del Administrador Concursal que se designe por el Juez el Concurso, a tenor de lo dispuesto en el artículo 33-f)-3º de la Ley Concursal, dado que la vivienda se halla afecta al crédito especial, representado por el préstamo hipotecario concedido por KUTXABANK, S.A. y sus sucesivas ampliaciones y, en su defecto, a través de la realización en pública subasta, observándose las siguientes reglas.

##### 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 Alejandro-Manuel SEVÁN HOLASSIAN y doña Ana-María ÁLVAREZ BLANCO", 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 uno (1) 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 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 Alejandro-Manuel SEVÁN HOLASSIAN y doña Ana-María ÁLVAREZ BLANCO", 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, 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.

**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 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 se deberán concretar dichas cargas y acreedores afectados y, realizada la solicitud, se dictará la oportuna resolución judicial o Auto conforme a la Ley Concursal, cuyos gastos de cancelación serán conforme a Ley, no obstante lo cual, la administración concursal en fase de venta directa, en virtud del principio de autonomía de la voluntad podrá pactar con el adquirente que sean de cargo del comprador, 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.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.<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 accesorias, se considerará, a los efectos laborales, que existe sucesión de empresa. En tal caso, el juez podrá acordar que el adquirente no se subroge 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 el Concurrido:**

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 precisará de un plazo máximo de 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 la Concursada, dada la idiosincrasia del Sector.

Transcurrido dicho plazo, si la venta de los bienes no se realizare en un solo lote o bloque, se intentará lograr la mayor y mejor satisfacción de los acreedores, mediante la realización aislada de los diversos elementos que componen el Activo patrimonial, como queda dicho, por ser el modo más ágil, aunque de menor resultado líquido, para obtener mayor líquido a repartir entre los Acreedores.

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





## ACTIVO NO CORRIENTE

### 1.- BIENES INMUEBLES:

#### 1. Inscritos:

- a. **Finca nº 5.649** del Registro de la Propiedad número Dos de los de Gandia que presenta la siguiente **descripción**: "NÚMERO DOS.- Vivienda unifamiliar tipo A2, con fachada recayente a la calle de la Vela, por donde tiene su acceso independiente a través de puerta y escalera ubicadas a la derecha, recayentes a la propia parcela. Se compone de tres plantas: la planta baja destinada a zaguán de entrada, garaje y trastero vinculados a la vivienda, en ella existe al fondo una puerta con salida al patio de manzana; la planta primera consta de vestíbulo, salón-comedor, dormitorio, aseo y cocina; la planta segunda consta de tres dormitorios, un baño y terraza. Se accede a cada una de las plantas primera y segunda a través de escalera interior que arranca de la planta baja. Tiene derecho a utilizar el patio de manzana situado al fondo, en su parte colindante, al que tiene acceso directo por medio de puerta situada en la planta baja. EXTENSIÓN SUPERFICIAL.- Mide una superficie útil total de la vivienda de ochenta y nueve metros, noventa y seis decímetros cuadrados; siendo la superficie útil del trastero vinculado a la vivienda, de trece metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados y la del garaje de veinticinco metros, siete decímetros cuadrados; el resto del terreno, es decir, veintiséis metros, veinticinco decímetros cuadrados, corresponde a terreno sin edificar existente en el patio de manzana y ocho metros setenta y siete decímetros cuadrados a otro existente en el linde frente a la edificación. CUOTA: le corresponde una participación en los gastos y elementos comunes de UNA SEXTA PARTE. INSCRIPCIÓN.- Tomo 1.286, folio 95, finca número 5.659. REFERENCIA CATASTRAL 7654203 0001ZQ. INTEGRACIÓN.- Conjunto de edificación o conjunto residencial sito en término de MIRAMAR, con fachada recayente a la calle de la Vela." Fue adquirida mediante Escritura pública autorizada el día 8 de julio de 1997 por el Notario de Gandia don Emilio-Vicente ORTS CALABUIG, obrante al número 1.307 de su Protocolo, por el precio de diez millones (10.000.000 PTA) de Pesetas, esto son sesenta mil ciento un Euros y veintiún céntimos (60.101,21 €).

Se halla gravada con las siguientes **cargas** (según nota simple de 09.06.2017):

- i. Cuatro (4) hipotecas constituidas todas ellas a favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, en garantía de unos principales, en junto, de ciento treinta y cinco mil Euros (135.000,00 €).
- ii. Una (1) anotación de embargo letra A, prorrogada por la letra D, a favor de la TGSS en reclamación de 13.499,24 € de principal.
- iii. Una (1) anotación de embargo letra B, prorrogada por la letra D, a favor de la TGSS en reclamación de 8.613,80 € de principal.
- iv. Una (1) anotación de embargo letra C, a favor de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del edificio "Francia" de Cullera en reclamación de 3.423,76 € de principal.

#### 2. No inscritos:

No constan.

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

No constan.

### 3.- MOBILIARIO Y ENSERES

Los propios de la vivienda.

### 4.- ELEMENTOS DE TRANSPORTE:

Vehículos:

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.)



- a. **Furgón** marca "Citroën", tipo "VD-PB, modelo "C-15", adquirido en 1998, matrícula V-1480-GF, respecto del cual, no constan cargas a este MEDIADOR CONCURSAL.
- b. **Furgón** marca "Ford", tipo "Transit TD", modelo "Ford Transit", matrícula 5476 FWK, adquirido en 2007, respecto del cual, no constan cargas a este MEDIADOR CONCURSAL.

## 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 la Concursada 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**