

1. OBJETIVOS DEL PRESENTE PLAN DE LIQUIDACIÓN.

El objeto del presente Plan de Liquidación es ordenar la forma en la cual se pretende proceder a la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa de los deudores estableciendo a tal fin las pautas generales a seguir atendiendo a lo dispuesto en la ley concursal.

Los artículos 142 y siguientes, en concordancia con lo previsto en el artículo 148.1 de la Ley Concursal, son los encargados de dar regulación a la apertura de la fase de liquidación y a las ulteriores operaciones de liquidación y sus efectos.

La fase de liquidación dentro del concurso de acreedores debe estar dirigida a la realización de los bienes y derechos que componen la masa activa concursal, para su posterior reparto entre los acreedores con arreglo al orden de prelación de créditos legalmente establecido. Con el fin de alcanzar dicho propósito, el Mediador Concursal ha elaborado este Plan de Liquidación, que tiene por objeto, el diseño de las pautas y de los tiempos con arreglo a los que tal realización patrimonial ha de llevarse a término. No obstante lo anterior, esta propuesta de Plan de Liquidación quedará sujeta a las demás previsiones de los artículos 142 y siguientes de la Ley Concursal y, en especial, a la composición definitiva de la masa activa y de la masa pasiva que realice la Administración Concursal, tras su designación.

El Plan de Liquidación se refiere a la realización de los bienes y derechos referenciados en el Inventario de la Masa Activa presentado por este Mediador Concursal.

Asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76 de la LC (que determina el principio de universalidad), forman y formarán parte del concurso los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor a la fecha de declaración del concurso, así como los que se reintegren al mismo o adquieran hasta la conclusión del procedimiento.

<u>Descripción</u>	<u>Ubicación</u>	<u>CP</u>	<u>Localidad</u>	<u>Provincia</u>	<u>Valor</u>
Vivienda	Merce Rodoreda, 16, Esc. 1, Planta Baja	43300	Mont Riog del Camp	Tarragona	120.000,00
Parking		43300	Mont Riog del Camp	Tarragona	
Vivienda	Almoceda, 7 bajo, 1º B	31500	Tudela	Navarra	235.000,00
Terreno	Paraje La Mejana	31550	Ribaforada	Navarra	40.000,00
Existencias	Tudela	31500	Tudela	Navarra	3.000,00
Vehículo	Tudela	31500	Tudela	Navarra	2.000,00
Motocicleta	Tudela	31500	Tudela	Navarra	2.500,00
Mobiliario y Existencias	Tudela	31500	Tudela	Navarra	3.500,00
Plan Prev. Asegurado	Banco de Sabadell	31500	Tudela	Navarra	9.390,12
Placas Solares	Corraliza del Vecino	31511	Cabanillas	Navarra	20.000,00
					<u>435.390,12</u>

2. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN.

Inviabilidad de la enajenación unitaria.

El artículo 148 de la LC establece que todo Plan de Liquidación deberá contemplar, como primera opción, siempre que sea factible, la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de alguno de ellos. Sin embargo, el presente Plan de Liquidación no contempla tal posibilidad sino que los bienes que componen la masa activa serán objeto de enajenación separada, ya que estamos ante la venta de dos viviendas y las posibilidades de la efectiva venta por separado aumentan frente la venta conjunta de ambas y el resto de los bienes muebles no forman una unidad productiva que pueda venderse bajo tal consideración.

Condiciones de la venta directa de activos.

El espíritu del presente Plan no es otro que la venta de los activos por el mejor precio, de tal forma que los acreedores puedan ver satisfechos sus créditos en la mayor proporción posible.

A continuación se alude a los distintos tipos de activos de la concursada.

- **Bienes inmuebles.**

Se procederá a su realización por el procedimiento de enajenación directa en un plazo máximo de tres (3) meses desde la fecha de aprobación del Plan de Liquidación y en las condiciones que la Administración Concursal considere justificadamente más favorables al interés del concurso. En ese tiempo la Administración Concursal recabará ofertas de compra de las viviendas, recurriendo para ello a los medios de publicidad que estime oportunos dentro de las posibilidades de la masa o a la colaboración de empresas especializadas en el sector inmobiliario.

Por lo tanto, la Administración Concursal llevará a cabo las gestiones necesarias para vender los inmuebles y podrá suscribir dentro del referido plazo los contratos de compraventa con los interesados que presenten las ofertas más favorables. El pago del precio se realizará en el día, hora y lugar que señale la Administración Concursal, y deberá ser satisfecho al contado.

Primará en todo caso la oferta que resulte más favorable al interés del concurso. Si hubiere dos o más ofertas similares o coincidentes, la Administración Concursal podrá comunicárselo a los dos mejores postores para que puedan subir sus ofertas iniciales, si les conviniera, mediante el procedimiento de sobre cerrado.

Todos los honorarios, gastos e impuestos concernientes a la venta, inclusive el coste del levantamiento de las cargas hipotecarias y el Impuesto Municipal del Incremento del Valor de los Terrenos, serán de la exclusiva cuenta y cargo del comprador.

Existiendo cargas hipotecarias sobre las viviendas de la concursada, el producto de su venta irá destinado al pago de los créditos con privilegio especial y, en su caso, el remanente pasará a engrosar la masa activa.

Los inmuebles se transmitirán libres de cargas y gravámenes, por lo que el Juzgado acordará cuanto sea legalmente pertinente para ello.

Si transcurrido el plazo antes señalado no se produce la venta, se solicitará subasta a través de entidad especializada y los honorarios de la misma serán a cargo del comprador. No obstante, la Administración Concursal podrá ceder los bienes y derechos afectos en pago o para el pago de los acreedores con privilegio especial, en las condiciones del artículo 155.4 de la LC, siendo de

cuenta de aquéllos todos los gastos notariales, registrales y de cualquier otro tipo que se generen. El crédito privilegiado especial quedará completamente satisfecho, y extintas las garantías reales aportadas.

Bienes muebles

Se propone la venta directa de los activos, al mejor precio posible de modo que los acreedores puedan ver satisfechos sus créditos en la mayor proporción posible.

Si alguno de los elementos del activo no pudiera ser objeto de venta en el plazo que la Administración Concursal estime razonable, se declararán irrealizables y se destinará a desguace o achatarramiento.

Los bienes se transmitirán libres de cargas y gravámenes, por lo que el Juzgado acordará cuanto sea legalmente pertinente para ello, si bien deberá analizarse por la Administración Concursal, la posibilidad de enajenar la instalación fotovoltaica, habida cuenta de la cesión de su producción a la entidad BBVA.

Con respecto al Plan de Previsión Asegurado, no está prevista su enajenación al no estar prevista en la vigente normativa reguladora.

En todo aquello que no haya sido específicamente previsto se estará a lo dispuesto específicamente en el artículo 149 de la LC que contempla las reglas legales de liquidación.

3. NORMA PARA EL PAGO DE ACREEDORES

Se aplicarán las siguientes reglas:

1. Gastos inherentes a la liquidación: Los necesarios para la conservación y realización de la masa activa.
2. Créditos con privilegio especial.
3. Restantes créditos: Se abonarán en la siguiente forma:
 - Créditos contra la masa: Se abonarán atendiendo a sus vencimientos.
 - Créditos con privilegio general: Según el orden establecido en el art. 91 de la LC y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.
 - Créditos ordinarios: A prorrata, conjuntamente con los créditos con privilegio especial en la parte en que estos no hubieran sido satisfechos con cargo a los bienes y derechos afectos.
 - Créditos subordinados: El pago de los créditos subordinados no se hará hasta que hayan quedado íntegramente satisfechos los créditos ordinarios y dentro del orden que establece el art. 92 LC y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

En cuanto a la forma de pago de los créditos se verificará mediante la intermediación bancaria, bien sea por cheque nominativo o transferencia, a cada uno de los acreedores y en caso de Organismos Públicos por cualquiera de los procedimientos legalmente previstos. De cualquier forma, será necesaria la acreditación suficiente del acreedor para proceder al pago.

Pamplona, 23 de mayo de 2018

Fermin Elizalde Fernández
Mediador Concursal