

SECCIÓN QUINTA

NIG: 2305042M20130000238

Concurso Ordinario Voluntario nº 304/2013

Rafael S. Martínez Ruíz y Carmen Megías Escudero

AL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 Y DE LO MERCANTIL DE JAEN

DOÑA MARIA DE LOS REMEDIOS MORENO GONZALEZ, miembro de la administración concursal GRANADACONCURSAL, SLP y persona que, conforme al Art. 30.1 LC la representa en el ejercicio de su cargo, en el Concurso Ordinario Voluntario nº 249/2013 seguido a instancia de INVERSIONES NOLEJO SL, PIENSOS FURIA SL Y HARINAS Y SEMOLAS DE NOLAEJO SL, Y ACUMULADOS nº 315/13, de ENERGIAS RENOVABLES NOASOL, SL y nº 304/13, de las personas físicas D. RAFAEL SILVESTRE MARTÍNEZ RUIZ y D^a CARMEN MEGÍAS ESCUDERO, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en derecho, DIGO:

Que el pasado día 15 de Julio de 2014, se nos notificó Auto de fecha siete de Julio de 2014 por el que se nos comunica que, se deja sin efecto LA FASE DE CONVENIO ACORDADA, Y SE ABRE LA FASE DE LIQUIDACION, convirtiéndose la Sección Quinta. Esta Administración Concursal procede al cumplimiento de lo ordenado en el art. 148.1 de la LC, sobre la presentación del plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, a cuyo efecto se presenta el siguiente PLAN DE LIQUIDACION DE RAFAEL SILVESTRE MARTÍNEZ RUÍZ Y CARMEN MEGÍAS ESCUDERO.

**PLAN DE LIQUIDACIÓN QUE PRESENTA LA ADMINISTRACION
CONCURSAL DESIGNADA EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO
ORDINARIO VOLUNTARIO n° 304/2013 DE RAFAEL SILVESTRE
MARTÍNEZ RUÍZ Y CARMEN MEGÍAS ESCUDERO**

Jaén, a 30 de Julio de 2014

INDICE

ANTECEDENTES

- **MARCO LEGAL**
- **OBJETIVOS**
- **ELABORACION DEL PLAN**

1.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACION.

2.- RIESGOS ECONOMICOS DE LA LIQUIDACION Y FUNDAMENTOS DE VALORACION REALIZADO POR LA ADMINISTRACION CONCURSAL.

3.- PLAN DE REALIZACION DE BIENES Y DERECHOS.

4.- RESUMEN DEL PLAN DE LIQUIDACION.

5.- PROPUESTA DE LA ADMINISTRACION CONCURSAL PARA LA RECEPCION DE OFERTAS.

6.- NORMAS APLICABLES A TODAS LAS OFERTAS DEL PLAN DE LIQUIDACION.

7.- PROPUESTAS DE PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO.

8.- SEGUIMIENTO DEL PLAN DE LIQUIDACION.

9.- ANEXOS.

PLAN DE LIQUIDACION

Que formula la Administración Concursal (AC) designada Granadaconcursal, SLP, con sujeción a lo establecido en el art. 148 de la Ley Concursal 22/2003 de 9 de julio (LC), relativo al procedimiento concursal nº 315/2013 de las personas físicas Don Rafael Silvestre Martínez Ruíz y Doña Carmen Megías Escudero, con NIF 26.008.220-G y NIF 29.081.798-T, respectivamente, que se tramita ante el Juzgado de 1ª Instancia Nº 4 y de lo Mercantil de Jaén.

ANTECEDENTES.

En fecha 9 de septiembre de 2013 fue declarado concurso de acreedores de las personas físicas D. Rafael Silvestre Martínez Ruiz y Dª Carmen Megías Escudero, nº 304/2013, acumulado al Concurso Ordinario Voluntario nº 249/2013 y al Concurso Ordinario Voluntario nº 315/2013.

En fecha 12 de noviembre de 2013, se presenta informe provisional del art. 74 y 75 de la Ley Concursal, pasando éstos a textos definitivos, habiéndose presentado los mismos en fecha 5 de marzo de 2014.

Mediante Auto de 21 de abril de 2014, el Juzgado acordó conforme al art. 111 de la LC, la conclusión de la fase común y la apertura de la fase de convenio.

En Providencia de fecha 28 de Mayo de 2014, se tiene por presentada propuesta de convenio de los concursados Don Rafael Silvestre Martínez Ruíz y Doña Carmen Megías Escudero, para ser debatida en junta de acreedores.

En fecha 23 de junio de 2014 se presentó escrito de evaluación de la Administración Concursal de la propuesta de convenio presentada por la concursada.

En fecha 4 de julio de 2014, a las 12.00 horas, se reúne la junta de acreedores, donde se verifica una asistencia del 0%, no concurriendo quórum suficiente para su constitución.

En Auto de siete de julio de 2014, en su parte dispositiva se deja sin efecto la fase de convenio acordada y se abre la fase de liquidación, convirtiéndose en este sentido la Sección Quinta. En fecha 15 de julio de 2014 se notifica a esta Administración Concursal dicho Auto.

Se declara abierta la Fase de Liquidación de los concursados Don Rafael Silvestre Martínez Ruíz y Doña Carmen Megías Escudero, con suspensión de sus facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, que pasarán a ser ejercitadas por la Administración Concursal.

- ***MARCO LEGAL***

El Plan de Liquidación, según el art. 148 de la Ley Concursal "... dentro de los quince días siguientes al de notificación de la resolución de apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará al juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso ...".

En este Plan se establecerán los criterios generales o particulares y los tiempos con arreglo a los que tal realización patrimonial ha de llevarse a término.

“Liquidar” un concurso de acreedores es convertir en numerario el patrimonio, “hacer líquidos los bienes del deudor”.

Esta fase tiene esa precisa finalidad: la realización de los bienes y derechos que componen la masa activa concursal para la satisfacción de los créditos contra la masa y, posteriormente, de los créditos concursales con arreglo al orden de prelación de créditos, legalmente establecido.

Se propone al amparo del artículo 148 de la Ley Concursal y se deberá ajustar por lo tanto en este sentido a lo recogido en la misma, Capítulo II, sección 3ª y 4ª, las actuaciones de la Administración Concursal que constan definidas en los artículos 148 a 162 de la Ley Concursal

.....
El proceso de liquidación en nuestro ordenamiento jurídico al amparo de la Ley Concursal carece de limitaciones legales respecto de la forma/reglas de enajenación (art. 148.1 de la LC), exigiéndose una aprobación por parte del Juez del concurso. No obstante, de no ser aprobado o, en todo lo no previsto en el mismo, serán de aplicación las reglas supletorias del art. 149 de la LC.

- **OBJETIVOS**

Nuestro máximo objetivo es la **agilización de esta Fase**, teniendo en cuenta las características especiales de la actual situación de este matrimonio, uno de cuyos cónyuges, Don Rafael Martínez, carece de trabajo y de cualquier actividad laboral desde diciembre de 2012, debido a su situación laboral dependiente de las empresas familiares, todas en concurso de acreedores; y el otro cónyuge Doña Carmen Megías, abogada de profesión, que en los últimos años ha derivado su actividad laboral fundamentalmente a la dirección y administración de las empresas concursadas, todas acumuladas en el Concurso Voluntario Ordinario nº 249/2013.

La Ley no sólo impone la tarea a realizar - la liquidación -, sino que determina el destino de la liquidez; pero, mientras que la aplicación de lo obtenido está sometida a reglas imperativas, aunque no únicas, sección 4ª de esta LC, el modo de obtenerlo se remite a lo que resulte del "Plan de Liquidación" elaborado en cada concurso y sólo en defecto de aprobación judicial de ese Plan de Liquidación serán de aplicación las reglas legales supletorias.

- **ELABORACION DEL PLAN**

Se inicia por mandato legal, que debe de formular la Administración Concursal (art 148.1).

Se trata de un documento que en principio es provisional, pudiendo devenir en definitivo una vez aprobado por el juez del concurso y que puede ser objeto de modificaciones o no llegar a realizarse, siendo entonces de aplicación las reglas legales supletorias.

No existe como se desprende de la jurisprudencia, una estructura predeterminada ni exige documentación que complementa al mismo, si bien si debe de partir de la documentación presentada con anterioridad. Es el mayor componente de la **flexibilidad** perseguida por la

.....
Ley Concursal, constituyendo un documento estratégico en el que la Administración Concursal expone los pasos que propone seguir para la realización de los activos y los plazos y medios para ello, en atención a las circunstancias aplicables a cada caso.

Este plan se elabora teniendo en cuenta criterios explicativos y expositivos, incluyendo como en todo plan, los métodos con los que se quiere dar salida al haber integrante de la masa activa y los tiempos para intentar hacerlo. Se le da una regulación suficiente para permitir dar respuesta a todas las situaciones que puedan ser susceptibles de acontecer, teniendo siempre presente que cualquier hecho no contemplado se puede acometer con la aplicación de las reglas supletorias.

Por otro lado la ley quiere controlar la ejecución de las operaciones de liquidación exigiendo a la Administración Concursal que cada tres meses informe del estado de las operaciones, mostrando el estado de la liquidación, el detalle de los bienes y derechos enajenados o realizados, los pagos efectuados a los acreedores, los créditos contra la masa devengados y pendientes de pago, y todo aquello que se considere de interés para dar la imagen fiel del mismo.

En el plazo de quince días desde la notificación del Auto que declara la finalización de la fase de convenio y la apertura de la fase de liquidación, la Administración Concursal presentará un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa de los concursados conforme al artículo 148 de la LC, que esta AC pasa a cumplimentar:

1.- BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACION

El objetivo es la realización y por tanto conversión en dinero de los bienes y derechos que subsisten en la masa activa y no el que figura en el inventario provisional elaborado por la Administración Concursal.

“SE LIQUIDA LO QUE SE TIENE Y NO LO QUE SE TUVO”.

Es de destacar que si bien en patrimonios estáticos, no suele haber diferencias significativas entre la masa del informe provisional hasta la aprobación del plan, esta

.....
Administración Concursal en esta fase previa (preliquidatoria), sigue intentando realizar, cumpliendo legalmente, las ofertas que pudieran llegar.

Se relacionan a continuación todos los bienes y derechos que componen la masa activa del concurso a la fecha de emisión del presente Plan de Liquidación. Todos los bienes deben valorarse según el criterio de valor de liquidación, si bien la Administración Concursal al no haber solicitado los concursados la liquidación de su patrimonio, presentó la relación de bienes y derechos integrados en la masa activa a precio de mercado y en fecha 12 de noviembre de 2013 se presenta informe provisional del art. 74 y 75 de la Ley Concursal, modificándose el mismo en textos definitivos, presentados en fecha 5 de marzo de 2014.

Se excluye con carácter general del Plan de Liquidación los bienes que componen aquellas partidas que presentan valores nulos de realización, por tratarse de bienes y derechos que no son realizables, que se encuentran totalmente amortizados o que presentan un valor de mercado nulo.

En el presente Plan de Liquidación se ha procedido a detallar de la forma más exacta posible la composición de los activos de los concursados.

Tal y como se justificaba en la demanda, la situación de insolvencia actual y futura, al considerar de manera inminente la previsible falta de liquidez que impedía el cumplimiento puntual y completo de los compromisos adquiridos, sigue en la actualidad; agravada por la situación de liquidación de las empresas de las que era administradora social y también gestora, asesora y contable, la concursada Doña Carmen Megías Escudero, de las que ya no obtiene ingresos desde la apertura de la fase de liquidación.

El matrimonio obtenía sus ingresos fundamentalmente de las sociedades Inversiones Noalejo SL, Piensos Furia SL, Harinas y Sémolas de Noalejo SL, Energías Renovables Noasol SL para las que trabajaba hasta diciembre de 2012, el marido Don Rafael S. Martínez Ruiz. La esposa Doña Carmen Megías Escudero obtenía sus ingresos de su actividad de abogada, desempeñada fundamentalmente en los últimos años en las empresas mencionadas y de su actividad profesional, que ha sufrido una merma en el volumen de trabajo en los últimos años, debido a la actual crisis económica.

.....
En esta situación, procede, conforme al artículo 145.2 de la LC, y dado que el matrimonio tiene dos hijos menores de edad y que el marido no trabaja, mantener la pensión por alimentos en la cuantía de 645,30 euros mensuales, equivalente al salario mínimo interprofesional.

El hecho de que Don Rafael Martínez y Doña Carmen Megías hayan avalado operaciones financieras de las empresas anteriormente señaladas ha hecho que se sigan contra ellos diferentes procedimientos judiciales derivados del impago de dichas operaciones.

La situación patrimonial del matrimonio concursado es la siguiente:

Doña Carmen Megías Escudero es propietaria con carácter privativo de las siguientes fincas, por haberlas adquirido en régimen de separación de bienes, así como del vehículo que se relaciona al final:

1.- URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA NÚMERO VEINTITRES del conjunto residencial denominado “Casería de San Jerónimo”. Consta de tres plantas. Se levanta sobre una parcela de doscientos cincuenta y dos metros veintitrés decímetros cuadrados, de los que setenta y dos metros treinta y seis decímetros cuadrados son ocupados por la vivienda, y el resto se destina a zona de terreno perteneciente a la parcela.

La superficie construida en zona de edificación cerrada es de ciento veintiséis noventa y tres decímetros cuadrados en vivienda; la superficie construida en semisótano es de setenta y dos metros, y en edificación abierta descubierta de metros diez decímetros cuadrados.

Su acceso lo tiene orientado al Este, y linda, por este viento con la calle H de la Urbanización; al Oeste, con las viviendas números DOS y TRES; al Norte, con la vivienda número VEINTIDOS; y al Sur, con la vivienda número VEINTICUATRO.

CUOTA: 4,166%

TITULO.- El de compraventa a Iberdrola Inmobiliaria SAU mediante escritura autorizada ante la fe del notario de Granada Don Francisco Gil del Moral, en fecha nueve de febrero de dos mil seis, con el número 344 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Granada 5, en el Tomo 2288, libro 41, folio 208, finca 2659.

CARGAS: Gravada con préstamo hipotecario a favor de Cajamar.

*Hay que hacer especial mención de que esta finca constituye el domicilio familiar de Doña Carmen Megías Escudero y su esposo don Rafael Martínez y los dos hijos del matrimonio.

* En su calidad de abogado ejerciente, Doña Carmen Megías Escudero tiene su domicilio profesional y ejerce su actividad en esta vivienda.

2.- URBANA.- Vivienda 3-19, en planta tercera del bloque 4), integrante en el conjunto residencial del al calle Marina Mercante, Avenida de Roquetas y calle Armada Española, en Roquetas de Mar (Almería).

Tiene una superficie construida la vivienda propiamente dicha de treinta y seis metros, cincuenta decímetros cuadrados, y con inclusión de la parte proporcional de zonas comunes cuarenta y dos metros, treinta y un decímetros cuadrados.

Linda: Norte, vivienda 3.20 de esta planta; Sur, vivienda 3.18 de esta planta; Este, rellano de acceso a viviendas; y Oeste, vuelo de acceso a bloques.

TITULO.- El de compraventa a Banco Popular Español SA mediante escritura autorizada ante la fe del notario de Granada Don Leopoldo Ocaña Cabrera, en fecha siete de abril de dos mil once, con el número 687 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1, libro 790, folio 25, finca 51.274.

CARGAS.- Hipoteca a favor de Caja General de Ahorros de Granada para responder de TREINTA Y SEIS MIL EUROS de principal; DIEZ MIL OCHENTA de intereses ordinarios; QUINCE MIL CIENTO VEEINTE euros de intereses de demora y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos.

Banco Popular Español SA se ha subrogado, en la misma escritura de compraventa antes mencionada, en la posición de acreedor que ostentaba Caja General de Ahorros de Granada.

3.- URBANA.- Finca número quince. Vivienda Tipo 7, En la planta Baja-jardín del edificio, con el número 13 de proyecto. En Roquetas de Mar.

Se distribuye en diferentes dependencias, servicios, y terraza, todo lo cual tiene una superficie construida, comunes de 77,96 metros cuadrados.

Linda: Frente, pasillo de acceso a las viviendas; derecha entrando, vivienda tipo 6 de su planta; izquierda, vivienda tipo 8 de su planta; y fondo, espacio libre.

.....
Cuota: 0,668%

TITULO.- El de compraventa a Aifos, Arquitectura y Promociones Inmobiliarias SA, mediante escritura autorizada ante la fe del notario de Granada Don Jerónimo Parra Arcas, en fecha dieciocho de diciembre de dos mil siete, con el número 4181 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1, tomo 2743, libro 1048, folio 186, finca 64.887.

CARGAS: Gravada con préstamo hipotecario a favor de Caja de Ahorros del Mediterráneo, en escritura otorgada ante el notario de Málaga, Don Antonio Martín García, el 29 de julio de 2004, número 2.309 de protocolo, la cual ha sido modificada en virtud de escritura autorizada por el notario de Málaga, Don Juan Ángel Pino Lozano, el día 31 de Octubre de dos mil siete, número 2.865 de protocolo, para responder de SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS de principal; SEIS MIL DOSCIENTOS VEITNITRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS de intereses ordinarios; DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS de intereses de demora; y CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS para costas y gastos. La compradora Doña Carmen Megías Escudero se subroga en el citado préstamo hipotecario por medio de la misma escritura de compraventa.

4.- URBANA.- Finca número ciento treinta y tres. Aparcamiento número cinco, en planta Baja-Jardín, en el edificio ubicado sobre la parcela número seis sita en el Sector 27 de los delimitados en el Plan General de Ordenación Urbana, en término municipal de Roquetas de Mar (Almería 04740); barriada de las Marinas, calle Zuheros, con denominación comercial de "BALCONES DE ROQUETAS III".

Todo lo cual tiene una superficie construida, con inclusión de parte proporcional de elementos comunes, aproximadamente, de 9,90 metros cuadrados.

Linda: Frente, zona de rodadura; derecha entrando, zona común; izquierda, aparcamiento número 4; y fondo, muro.

TITULO.- El de compraventa a Aifos, Arquitectura y Promociones Inmobiliarias SA, mediante escritura autorizada ante la fe del notario de Granada Don Jerónimo Parra Arcas, en fecha dieciocho de diciembre de dos mil siete, con el número 4181 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1, tomo 3285, libro 1501, folio 109, finca 93.965.

CARGAS.- No tiene.

5.- VEHICULO.- Marca NISSAN, modelo Micra, matrícula 6513-DSJ.

CARGAS.- No tiene.

/CUADRO RESUMEN SITUACION PATRIMONIAL DEL DEUDOR CARMEN MEGIAS ESCUDERO 31/12/2012					
BIENES Y DERECHOS		VALOR	ACREEDORES		VALOR
VIVIENDA HABITUAL		107.444,79 €	ACREEDORES PRIV ESPECIAL		225.783,84 €
VIVIENDA ROQUETAS SABINAL		38.436,00 €	ACREEDORES PRIV GENERAL		438,24 €
VIVIENDA ROQUETAS 2º		31.830,00 €	ACREEDORES ORDINARIOS		825.344,84 €
COCHERA ROQUETAS		8.495,97 €	ACREEDORES SUBORDINARIOS		5.484,45 €
VEHICULO NISSAN		1.000 €	ACREEDORES CONTRA MASA		2.240,93 €
TOTAL BIENES Y DERECHOS		187.206,76 €	TOTAL ACREEDORES		1.059.292,30 €
SITUACION PATRIMONIAL		- 872.085,54 € (Déficit)			

Respecto a los criterios de valoración MINIMOS que esta Administración Concursal aplicara para la primera realización de los bienes que constituyen la masa activa, se considera el dado por el Administración Concursal “ADM- CONCURSAL” en ANEXO I del informe provisional, modificado por los textos definitivos.

Los saldos en entidades financieras, que se consideran con: 00,00€.

Esta partida ha sido valorada por la Administración Concursal, con saldo 0,00€,

1.2.7.- Resumen total MASA ACTIVA.

 A) CARMEN MEGIAS ESCUDERO.

MASA ACTIVA

BIENES Y DERECHOS	VALOR AC
Total bienes	187.206,76 €
TOTAL MASA ACTIVA	187.206,76 €

Total activo para realización de bienes y derechos **187.206,76 €**

B) RAFAEL SILVESTRE MARTINEZ RUIZ.

Don Rafael Silvestre Martínez Ruiz carece de bienes en propiedad, por lo que se patrimonio es cero (0,00 €).

CUADRO RESUMEN SITUACION PATRIMONIAL DEL DEUDOR RAFAEL S. MARTINEZ RUIZ 11/09/2013			
BIENES Y DERECHOS		ACREEDORES	
	VALOR		VALOR
		ACREEDORES PRIV ESPECIAL	0,00 €
		ACREEDORES PRIV GENERAL	490,40 €
		ACREEDORES ORDINARIOS	1.036.113,59 €
		ACREEDORES SUBORDINARIOS	18.918,50 €
		ACREEDORES CONTRA MASA	2.298,40 €
TOTAL BIENES Y DERECHOS	0,00€	TOTAL ACREEDORES	1.057.820,89 €
SITUACION PATRIMONIAL		- 1.057.820,89 € (Déficit)	

Total activo para realización de bienes y derechos **0,00 €**

2.- RIESGOS ECONOMICOS DE LA LIQUIDACION

El riesgo económico de la liquidación, fundamentalmente viene generado por la actual situación del mercado inmobiliario, donde el exceso de oferta unido a la escasez de demanda y la falta de crédito para la eficaz financiación de estas inversiones/compras,

.....
presenta un panorama difícil en el actual mercado y por tanto de difícil realización para este tipo de activos en que además las viviendas se encuentran gravadas con hipotecas.

Por tanto, resumiendo, nos encontramos ante acreedores con privilegio especial (hipoteca) sobre la vivienda habitual del matrimonio y sobre dos viviendas en Roquetas de Mar, siendo la mayor parte del resto de créditos reconocidos de carácter ordinario, derivados de avales del matrimonio sobre operaciones de las empresas antes mencionadas, con un activo que esta todo ello sustentado en tres viviendas, una cochera y un vehículo.

Respecto de los contratos realizados por Inversiones Nolejo SL, Piensos Furia SL, Harinas y Sémolas de Nolaejo SL, y Energías Renovables Noasol, SL, en los que los concursados Don Rafael Silvestre Martínez Ruiz y Doña Carmen Megías Escudero han participado como avalistas de la operación, siendo el aval de carácter accesorio de la obligación principal, necesariamente desaparecerán cuando la principal haya desaparecido.

Relación de contratos avalados por los concursados Don Rafael Silvestre Martínez Ruiz y Doña Carmen Megías Escudero:

Contrato. 1.

Contrato arrendamiento financiero de bienes muebles (leasing), número 540-0694564, de fecha 2 de noviembre de 2011.

BIENES OBJETO DEL CONTRATO

- DESCRIPCION: VAN 350L 24 140CV 6VEL. MT
- MARCA: FORD
- MODELO: TRANSIT
- CHASIS: WF0XXXTTFXBK46566

Partes:

ARRENDADOR: BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, CIF A-28000727, Representado por Elisa Lozano Lopez, NIF: 442794591-J y D. José Fernando Linares Cantal, NIF 24075698-B.

ARRENDATARIO FINANCIERO: Piensos Furia SL, NIF B18599118, representado por D. Rafael Silvestre Martinez Ruiz, con NIF 26008220G.

FIADORES: Doña Carmen Megías Escudero, NIF 29081798-T.

Doña Ana Estrella Contreras Casado, NIF 24275070-L.

.....
Don Rafael Silvestre Martínez Ruiz, con NIF 26008220G.

Duración: SESENTA MESES. VALOR AMORTIZAR: 17.353,77€. VALOR RESIDUAL: 329,45€.

Contrato.2.

Contrato arrendamiento financiero de bienes muebles (leasing), número 540-705108, de fecha 19 de junio de 2012.

BIENES OBJETO DEL CONTRATO: Transportador canal M Tracmer 320.1

Partes:

ARRENDADOR: BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, CIF A-28000727.

ARRENDATARIO FINANCIERO: Pienso Furia SL, NIF B18599118.

FIADORES: Doña Carmen Megías Escudero, NIF 29081798-T.

Doña Ana Estrella Contreras Casado, NIF 24275070-L.

Don Rafael Silvestre Martínez Ruiz, con NIF 26008220G.

Condiciones generales: se rige de acuerdo a los Reales Decretos 1663/2000, 661/2007 Y 1578/2008.

Contrato. 3.

Contrato arrendamiento financiero de bienes muebles (leasing), número 540-634654, de fecha 31 de julio de 2009.

BIENES OBJETO DEL CONTRATO

- DESCRIPCION: 100 módulos de placas solares
- MARCA: INGECON

Partes:

ARRENDADOR: BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, CIF A-28000727, Representado por Álvaro Morilla Benvenuty, NIF 28499779-L y D. José Fernando Linares Cantal, NIF 24075698-B.

ARRENDATARIO FINANCIERO: Energías Renovables Noasol SL, NIF B18855106, representado por D. Rafael Silvestre Martínez Ruiz, con NIF 26008220G.

FIADORES: Doña Carmen Megías Escudero, NIF 29081798-T.

Doña Ana Estrella Contreras Casado, NIF 24275070-L.

Duración: OCHENTA Y CUATRO MESES. VALOR AMORTIZAR: 141.600€. VALOR RESIDUAL: 1.897,12€

.....
Se ha comprobado a lo largo de este periodo, que si la satisfacción del interés del concurso es esencial, no siempre es fácil de conseguir, como ha ocurrido con los concursados, los ingresos obtenidos han sido y actualmente son insuficientes para pagar las deudas.

Lo expuesto con anterioridad no es óbice para que esta Administración Concursal pretenda realizar los bienes y derechos a la mayor brevedad posible, sabiendo que cualquier retraso en la misma, perjudica tanto a los concursados, como a la generalidad de sus acreedores. Los plazos previstos en la Ley para la liquidación en los procedimientos ordinarios en la situación actual del mercado y para este tipo de empresa son considerados por esta Administración Concursal adecuados y no demasiado cortos, y por tanto consideramos que este no es, como en la mayoría suele ocurrir, un previsible riesgo para este tipo de liquidación.

Se quiere constatar que las actuaciones que realice la Administración Concursal en esta fase están sujetas al control judicial establecido en la ley y por este Plan de Liquidación una vez aprobado.

3.- PLAN DE REALIZACION DE BIENES Y DERECHOS

El espíritu del presente Plan, no es otro que la venta por lo mejor, para conseguir que los acreedores puedan ver satisfechos sus créditos en la mayor proporción posible.

Esta AC propone el Plan de Liquidación en cinco Lotes, uno por cada inmueble y otro por el vehículo y por Fases sucesivas. Si alguna de las Fases no consiguiera su objetivo, ésta pasarían a ejecutarse en la siguiente, con unas nuevas previsiones.

Según el art 153.1 de la LC, una vez aprobado el Plan, las operaciones de liquidación no podrán durar mas de un año desde la fecha de apertura de la Fase de Liquidación. Esta Administración Concursal considera dicho plazo muy ajustado y difícil de cumplir ante la realidad actual del mercado inmobiliario, lo que no implica que por parte de esta se acelere al máximo la realización de bienes y derechos, al objeto de no causar ningún tipo de perjuicio a las partes interesadas y finalice en el menor plazo posible.

Por tanto se tiene en cuenta el periodo previsto para su planificación y realización:

La Administración Concursal considera como adecuado y suficiente el de 360 días.

Las Fases de liquidación serían las siguientes:

- **Fase I:**

- La administración concursal realizará una venta directa. Si fuese necesario requerirá el apoyo de personas/empresas especializadas cualificadas, empresas de venta de activos, etc.. y según las condiciones que figuran en el punto 5, Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación.
- **Duración: 120 días naturales.**

- **Fase II:**

- La Administración Concursal realizará subasta privada, para el caso de que alguno o todos los lotes ofertados no se hayan podido realizar en la Fase I. Los requisitos de la subasta y las particularidades de la misma se especificaran en el punto 5, Normas aplicables a todas las ofertas del Plan de Liquidación.
- **Duración: 120 días naturales** desde la finalización de la Fase I.
- El importe mínimo de realización de los bienes, no podrá ser inferior al 80% del precio de liquidación de la Fase I.

- **Fase III:**

- La Administración Concursal procederá a la realización de un procedimiento de subasta judicial para la venta de los mismos.
- **Duración: 60 días naturales** desde la finalización de la Fase II.

- **Fase IV:**

- Si de la fase anterior, quedase remanente sin realizar, la Administración Concursal ejecutara la totalidad de los bienes y derechos, a la mejor oferta que se reciba sin ningún tipo de privilegio para el resto de acreedores.
- **Duración: 30 días naturales** desde la finalización de la Fase III.
- Los restantes 30 días naturales serán para resolver incidencias que se puedan presentar en la formalización de las diferentes realizaciones.

.....
Duración máxima prevista por lo tanto por la AC, para la realización del Plan de Liquidación: **360 días naturales.**

En caso de no poderse realizar en este plazo el total de los Lotes previstos, por causa de la situación actual y la que en el futuro próximo parece previsible para el mercado inmobiliario, se prevé como opciones:

1.- Si la subasta se declara desierta o la mejor postura fuera inferior al 40% del valor del bien en liquidación, se volverá a actuar en la Fase IV como en la Fase I, por un periodo de tiempo de 30 días naturales, es decir, venta directa a cualquier interesado que presente oferta válida por escrito con preferencia, si los hay, de los que la presentaron en la primera fase siempre que la cuantía de su oferta hubiera sido superior al que ahora este interesado y siempre superior o igual al 40%.

2.- Como última opción y para los acreedores con garantías reales, la AC prevé, la dación en pago de los bienes sujetos a los acreedores con privilegio especial si estos la aceptan, y para el resto de bienes actuara libremente la Administración concursal para la fijación de precios y realización.

3.1.- FASE I.

Plazo de presentación de ofertas:

Se considerara día D, el de la fecha de notificación a la Administración Concursal de la aprobación del Plan de Liquidación.

El plazo de presentación de ofertas se realizara durante los primeros 110 días naturales de esta fase (D+120).

Si bien la Ley Concursal nada dice sobre los criterios a aplicar para analizar si es factible o no la enajenación unitaria de todos los inmuebles y el vehículo, en el caso que nos ocupa la Administración Concursal considera como mejor opción la enajenación independiente de todos y cada uno de los bienes a enajenar: los inmuebles por tener cada una de las tres viviendas su carga hipotecaria distinta de las otras; el aparcamiento por estar libre de cargas y el vehículo, igualmente libre.

Se prevé realizarla mediante venta directa de los siguientes Lotes:

A) CARMEN MEGIAS ESCUDERO.

LOTE 1

NOMBRE	PA	TOTAL CARGA	CARGA	ENTIDAD	REGISTRO	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	VALOR AC
VIVIENDA JUN	210.000,00€	150.735,97€	HIPOTECA	CAJAMAR	GRANADA 5	2659	2288	41	208	107.444,79 €
TOTAL										107.44,79 €

Localización: La vivienda se encuentra en la localidad de Jun, CP 18313 (Granada), urbanización Casería de San Jerónimo, calle Miguel del Valle Tendero nº 22. Es la vivienda familiar y a su vez domicilio profesional de Doña Carmen Megías Escudero.

Registro y cargas: Se refleja posteriormente en relación al crédito privilegiado.

LOTE 2

NOMBRE	PA	TOTAL CARGA	CARGA	ENTIDAD	REGISTRO	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	VALOR AC
VIVIENDA ROQUETAS	42.000,00€		HIPOTECA	B POPULAR	ROQUETAS 1	51274	2431	790	25	31.830,00 €
TOTAL										31.830,00 €

Localización: La vivienda se encuentra en la localidad de Roquetas de Mar, CP 04740 (Almería), Residencial en calle Marina Mercante, Avenida de Roquetas y calle Armada Española. Vivienda 3-19 en planta tercera del bloque 4. Es una vivienda de temporada.

Registro y cargas: Se refleja posteriormente en relación al crédito privilegiado.

LOTE 3

NOMBRE	PA	TOTAL CARGA	CARGA	ENTIDAD	REGISTRO	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	VALOR AC
VIVIENDA ROQUETAS	77.796,00€	69.199,89€	HIPOTECA	B SABADELL antes CAM	ROQUETAS 1	64887	2743	1048	186	38.436,00 €
TOTAL										38.436,00 €

Localización: La vivienda se encuentra en la localidad de Roquetas de Mar, CP 04740 (Almería), urbanización Balcones de Roquetas III, Barriada de las Marinas, calle Zuheros. Es una vivienda de temporada.

Registro y cargas: Se refleja posteriormente en relación al crédito privilegiado.

LOTE 4

NOMBRE	PA	TOTAL CARGA	CARGA	ENTIDAD	REGISTRO	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	VALOR AC
APARCAMIENT ROQUETAS	12.568,00€	0,00€	LIBRE		ROQUETAS 1	93965	3285	1501	109	8.495,97,00 €

TOTAL	8.495,97 €
-------	------------

Localización: Aparcamiento nº 5 en planta baja-jardín en la localidad de Roquetas de Mar, CP 04740 (Almería), urbanización Balcones de Roquetas III, Barriada de las Marinas, calle Zuheros.

Registro y cargas: Cargas no tiene.

LOTE 5

NOMBRE	PA	TOTAL CARGA	CARGA	ENTIDAD	REGISTRO	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	VALOR AC
VEHICULO NISSAN	12.000,00€	0,00€	LIBRE		6513-DSJ					1.000,00 €
TOTAL										1.000,00 €

CARGAS.- No tiene.

BIENES LIBRES DE CARGAS.

✚ A) CARMEN MEGIAS ESCUDERO.

LOTE 4

NOMBRE	PA	TOTAL CARGA	CARGA	ENTIDAD	REGISTRO	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	VALOR AC
APARCAMIENT ROQUETAS	12.568,00€	0,00€	LIBRE		ROQUETAS 1	93965	3285	1501	109	8.495,97,00 €
TOTAL										8.495,97 €

Aparcamiento número cinco, en planta Baja-Jardín, en el edificio en término municipal de Roquetas de Mar (Almería 04740); barriada de Las Marinas, calle Zuheros, con denominación comercial de "BALCONES DE ROQUETAS III", relacionado con el número 4 de sus bienes.

LOTE 5

NOMBRE	PA	TOTAL CARGA	CARGA	ENTIDAD	REGISTRO	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	VALOR AC
VEHICULO NISSAN	12.000,00€	0,00€	LIBRE		6513-DSJ					1.000,00 €
TOTAL										1.000,00 €

BIENES AFECTOS AL PAGO DE CREDITO CON PRIVILEGIO ESPECIAL.

Las tres viviendas incluidas en la relación de bienes están gravadas con hipoteca.

Se contemplan tres lotes, al objeto de facilitar su localización, entidad y cargas.

✚ A) CARMEN MEGIAS ESCUDERO.

✚ 1.- URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA NÚMERO VEINTITRES del conjunto residencial denominado “Casería de San Jerónimo”.

CUOTA: 4,166%

TITULO.- El de compraventa a Iberdrola Inmobiliaria SAU mediante escritura autorizada ante la fe del notario de Granada Don Francisco Gil del Moral, en fecha nueve de febrero de dos mil seis, con el número 344 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Granada 5, en el Tomo 2288, libro 41, folio 208, finca 2659.

CARGAS: Gravada con préstamo hipotecario a favor de Cajamar.

LOTE 1

NOMBRE	PA	TOTAL CARGA	CARGA	ENTIDAD	REGISTRO	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	VALOR AC
VIVIENDA JUN	210.000,00€	150.735,97€	HIPOTECA	CAJAMAR	GRANADA 5	2659	2288	41	208	107.444,79 €
									TOTAL	107.44,79 €

✚ 2.- URBANA.- Vivienda 3-19, en planta tercera del bloque 4), integrante en el conjunto residencial del al calle Marina Mercante, Avenida de Roquetas y calle Armada Española, en Roquetas de Mar (Almería).

TITULO.- El de compraventa a Banco Popular Español SA mediante escritura autorizada ante la fe del notario de Granada Don Leopoldo Ocaña Cabrera, en fecha siete de abril de dos mil once, con el número 687 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1, libro 790, folio 25, finca 51.274.

CARGAS.- Hipoteca a favor de Caja General de Ahorros de Granada para responder de TREINTA Y SEIS MIL EUROS de principal; DIEZ MIL OCHENTA de intereses ordinarios; QUINCE MIL CIENTO VEEINTE euros de intereses de demora y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos.

Banco Popular Español SA se ha subrogado, en la misma escritura de compraventa antes mencionada, en la posición de acreedor que ostentaba Caja General de Ahorros de Granada.

LOTE 2

NOMBRE	PA	TOTAL CARGA	CARGA	ENTIDAD	REGISTRO	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	VALOR AC
VIVIENDA ROQUETAS	42.000,00€		HIPOTECA	B POPULAR	ROQUETAS 1	51274	2431	790	25	31.830,00 €
TOTAL										31.830,00 €

✚ 3.- URBANA.- Finca número quince. Vivienda Tipo 7, En la planta Baja-jardín del edificio, con el número 13 de proyecto. En Roquetas de Mar.

CUOTA: 0,668%

TITULO.- El de compraventa a Aifos, Arquitectura y Promociones Inmobiliarias SA, mediante escritura autorizada ante la fe del notario de Granada Don Jerónimo Parra Arcas, en fecha dieciocho de diciembre de dos mil siete, con el número 4181 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1, tomo 2743, libro 1048, folio 186, finca 64.887.

CARGAS: Gravada con préstamo hipotecario a favor de Caja de Ahorros del Mediterráneo, en escritura otorgada ante el notario de Málaga, Don Antonio Martín García, el 29 de julio de 2004, número 2.309 de protocolo, la cual ha sido modificada en virtud de escritura autorizada por el notario de Málaga, Don Juan Ángel Pino Lozano, el día 31 de Octubre de dos mil siete, número 2.865 de protocolo, para responder de SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS de principal; SEIS MIL DOSCIENTOS VEITNITRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS de intereses ordinarios; DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS de intereses de demora; y CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS para costas y gastos. La compradora Doña Carmen Megías Escudero se subroga en el citado préstamo hipotecario por medio de la misma escritura de compraventa, siendo fiador solidario del préstamo.

LOTE 3

NOMBRE	PA	TOTAL CARGA	CARGA	ENTIDAD	REGISTRO	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	VALOR AC
VIVIENDA ROQUETAS	77.796,00€	69.199,89€	HIPOTECA	B SABADELL antes CAM	ROQUETAS 1	64867	2743	1048	186	38.436,00 €
TOTAL										38.436,00 €

.....
Presentación de ofertas. Venta directa a la mejor oferta recibida.

a) Presentación de ofertas:

La Administración Concursal, considera como prioritario la ejecución de los cinco lotes individualmente, conforme a lo previsto en el art 148.1: “...*la administración concursal presentará al juez un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de... la unidad productiva de bienes y servicios del concursado o de alguno de ellos.*”. Ante la dificultad que presenta la venta en un solo lote de los bienes de la concursada, cuatro inmuebles y un vehículo, de los que tres inmuebles, que son viviendas, están gravadas con hipoteca, hace que la realización en un solo lote sea especialmente compleja, por lo que esta AC prevé la formación de cinco lotes independientes conformado cada uno de ellos por un solo bien de los que integran la masa activa de la concursada.

Venta directa a la mejor oferta recibida, siempre que esta sea igual o superior al precio mínimo de venta fijado por la AC en este Plan de Liquidación. Se prevé, en interés del acreedor hipotecario, que este pueda participar en el proceso de venta, y al final del mismo, cuando el importe ofrecido por el comprador, sea igual o superior al precio mínimo establecido en este Lote del Plan de Liquidación, podrá optar por adjudicárselo por el valor del total de la carga hipotecaria.

A estos efectos se entenderá como precio mínimo, el precio dado por la AC en este Plan de Liquidación a cada uno de los lotes, aunque el precio de realización de los bienes relacionados con el pago de créditos con privilegio especial, a los efectos de lo previsto en el artículo 155.4 de la LC, sea inferior al del débito garantizado con la hipoteca.

b) Comunicación:

Se realizará por cualquier medio, preferiblemente por correo electrónico, u ordinario, llamada telefónica a acreedores, personados, otros grupos de interés y a todos aquellos que se consideren por la AC, puedan estar interesados en la adquisición de los bienes.

c) Publicidad:

Se publicarán los diferentes Lotes en las diferentes WEB:

www.granadaconcurstal.es , www.webconcurstal.com,

- Si se optara por empresa especializada, se complementarían con los propios medios de comunicación de uso general por ellos para operaciones corrientes, siempre a cargo de los mismos.

Y la que pueda realizar por sus propios medios esta Administración Concursal y en su caso la empresa especializada.

3.2.- FASE II.

Plazo de presentación de ofertas:

Finalizado el plazo de 120 días naturales **desde la aprobación del Plan de Liquidación y con ello la primera fase**, caso de no realizar alguno de los lotes, se formalizaran ofertas para su enajenación en *subasta privada*, siendo el precio de apertura un 80% del fijado por la Administración Concursal como precio de liquidación de los lotes en la Fase I, según se detalló anteriormente.

Finalizado el plazo de ofertas (D+110), posteriormente se formalizará la venta al mejor postor.

Se prevé, en interés del acreedor titular hipotecario, que este pueda participar en el proceso de venta, y al final del mismo, cuando el importe ofrecido por el comprador, sea igual o superior al precio mínimo establecido en este Lote del Plan de Liquidación, podrá optar a su compra incrementándolo un 10% más, respetando el interés especial del acreedor privilegiado. En todo el proceso se dará prioridad al ofrecimiento por el acreedor de la dación en pago, de los bienes afectos al privilegio.

Duración: **120 días naturales** desde la finalización de la Primera Fase.

.....
Lugar de celebración: se publicitará con antelación suficiente, pudiéndose celebrar en el despacho propio del Administrador Concursal, caso de realizarse por éste o en la sede de las empresas especializadas, caso de recurso a las mismas.

3.3.- FASE III.

La Administración Concursal procederá a la realización de un procedimiento de *subasta judicial* para la venta de los mismos.

En este caso, no se aplicara a la subasta las normas previstas en el art. 671 LEC, por tratarse de un procedimiento de ejecución colectiva y no singular.

Se admitirán todo tipo de posturas y se aprobara el remate a favor de la mejor postura con el mínimo del 40%, cualquiera que sea su importe.

Al objeto de garantizar los derechos del acreedor hipotecario, este puede participar en la subasta sin tener que consignar depósito.

Si la subasta se declara desierta, o la mejor postura fuera inferior al 40% del valor del bien en liquidación, se volverá a actuar como en la Fase I, aplicándose para ello la Fase IV, por un periodo de tiempo de 30 días naturales, es decir, venta directa a cualquier interesado que presente oferta valida por escrito, y siempre en esta última fase, sin preferencia de ningún tipo de acreedor y a cualquier precio. En caso de ofertas iguales a las que se presentaron en la primera Fase, tendrá preferencia en la adjudicación el licitante de la primera fase.

Caso hipotético, pero previsible, de no poder ejecutar en esta tercera fase, el total de los lotes, procede la Dación en Pago a la entidad financiera acreedora de las fincas afectas a la garantía si es aceptada por la entidad financiera y el resto se realizaran por el Administrador Concursal libremente en virtud a la mejor oferta que se reciba.

Duración: **60 días naturales** desde la finalización de la Segunda Fase.

3.4.- FASE IV.

Caso hipotético, pero previsible, de no poder ejecutar en la Tercera Fase el total de los lotes, procede la Dación en Pago a la entidad financiera acreedora de las fincas afectas a la garantía hipotecaria, si es aceptada por la entidad financiera y el resto se realizaran por el Administrador Concursal libremente en virtud a la mejor oferta que se reciba.

Si quedase remanente de la fase anterior, en esta fase se procederá a la venta directa a cualquier interesado que presente oferta valida por escrito durante los primeros 30 días naturales en esta última fase, sin preferencia de ningún tipo de acreedor y a cualquier precio. En caso de ofertas iguales a las que se presentaron en la Primera Fase, tendrá preferencia en la adjudicación el licitante de la Primera Fase.

Los restantes 30 días naturales serán para resolver incidencias que se puedan presentar en la formalización de las diferentes realizaciones.

Duración: **60 días naturales** desde la finalización de la Tercera Fase.

4.- RESUMEN DEL PLAN DE LIQUIDACION.

HOJA DE RUTA:

FASE I:

I.1. D= Día de aprobación del Plan de Liquidación.

Oferta de los diferentes Lotes, mediante venta directa y mediante colaboración de empresa especializada, si fuese necesario.

I.2. Día D, día en que se produce la aprobación del Plan de Liquidación mas 110 días. (D+110). Total 120 días.

I.3. Lotes sin realizar pasan a Fase II

FASE II:

II.1. D1=día finalización Fase I

Oferta de los diferentes Lotes, mediante subasta privada.

II.2 Día (D1+110), finalización Fase I, y 120 días más. (D+230). Total 240 días.

II.3 Lotes pendientes de realizar, pasan a Fase III

FASE III:

III.1 D2=día finalización Fase II.

Oferta de los diferentes Lotes, mediante subasta judicial.

III.2 Día (**D2+50**), finalizada Fase II. (D+290). Total 300 días

III.3 Dación en Pago.

FASE IV:

IV.1 D3=día finalización Fase III.

Oferta de los diferentes Lotes, mediante subasta judicial.

IV.2 Día (**D3+20**), finalizada Fase III. (D+320). Total 330 días.

IV.3 Resto **30 días** naturales. Incidencias varias.

5.- PROPUESTA DE LA ADMINISTRACION CONCURSAL PARA LA RECEPCION DE OFERTAS.

El Plan de Liquidación se encuentra a disposición de los interesados en el despacho de la AC, calle Gran Vía de Colon, nº 10, 5ºB, CP 18010 Granada y en la página web www.gradaconcurstal.es. y en www.webconcurstal.es

Las ofertas se deberán enviar al domicilio indicado anteriormente o en la dirección de correo electrónico:

info@gradaconcurstal.com, noalejo249@gradaconcurstal.com, de la AC y

recoger las formalidades siguientes:

➤ **CORREO ORDINARIO:**

▪ **En el sobre:**

PARTE EXTERNA

Anverso:

GRADACONCURSAL, SLP

C/ GRAN VIA DE COLON, Nº 10, 5ºB

CP 18010 GRANADA

Remitente:

- 1.- Ofertante CARMEN MEGIAS ESCUDERO
- 2.- Procedimiento concursal: 304/2013
- 3.- Lote 1, (o aquel por el que esté interesado).

PARTE INTERIOR

1.- Datos completos del ofertante:

Empresa/entidad, nombre y apellidos caso de persona física, dirección completa, población, datos fiscales, teléfono, fax, E-mail, persona de contacto y cargo que ocupa, caso de actuar en representación de persona jurídica.

2.- Descripción del Lote ofertado.

3.- Especificación del importe neto de la oferta a favor de la concursada, siempre bajo la condición de que todos los gastos de tramitación se realicen con cargo al ofertante.

4.- Declaración específica de que conoce y acepta el contenido íntegro del Plan de Liquidación y del estado del Lote.

5.- Declaración específica de aceptar la adjudicación del respectivo Lote en la situación física, jurídica y administrativa en que se encuentra, con renuncia expresa a cualquier

.....
acción de reclamación por cualquier concepto derivado de la entrega de los bienes en liquidación.

➤ **CORREO ELECTRONICO:**

PARA: noalejo249@granadaconcurstal.es

CC: info@granadaconcurstal.es

Asunto: Ofertante CARMEN MEGIAS ESCUDERO

Cuerpo:

1.- Datos completos del ofertante: Empresa/entidad, nombre y apellidos caso de persona física, dirección completa, población, datos fiscales, teléfono, fax, E-mail, persona de contacto y cargo que ocupa, en caso de actuar en representación de persona jurídica.

2.- Lote 1. (o el número del lote por el que esté interesado).

3.- Especificación del importe neto de la oferta a favor de la concursada, siempre bajo la condición de que todos los gastos de tramitación se realicen con cargo al ofertante.

4.- Declaración específica de que conoce y acepta el contenido íntegro del Plan de Liquidación y del estado del Lote.

5.- Declaración específica de aceptar la adjudicación del respectivo Lote en la situación física, jurídica y administrativa en que se encuentra, con renuncia expresa a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivada de la entrega de los bienes en liquidación.

6.- NORMAS APLICABLES A TODAS LAS OFERTAS DEL PLAN DE LIQUIDACION.

En este tipo de bienes y derechos, conforme a lo previsto en el art. 57.3, no se podrá ejercitar la acción de recuperación separadamente, si bien esta Administración Concursal

.....
prevé en este Plan, que se pueda realizar la misma ofreciéndola al acreedor si no se consigue su venta a un tercero.

Sólo será necesaria la autorización judicial en los casos previstos en este Plan, entendiéndose concedida para el resto de los supuestos con el Auto de aprobación del Plan. En este sentido se requerirá autorización para cualquier opción alternativa que no estuviese prevista en este Plan.

Los plazos señalados en este Plan podrán ser prorrogados por el Juez de oficio o a petición de la Administración Concursal.

Mediante oportuna autorización judicial y previa causa de interés para el concurso, se podrán alterar los plazos y condiciones señaladas en este Plan.

Todas las ofertas, una vez aceptadas por la AC, requerirán como señal el depósito del 10% del precio de avalúo otorgado por la AC en este Plan de Liquidación, a excepción de los acreedores con privilegio especial a los que no se exigirá que presten caución. Este se realizará en la cuenta del CAJA RURAL DE GRANADA, SCC, **ES 94 3023 - 0149 - 7160 – 81482306**, a nombre de MARIA REMEDIOS MORENO GONZALEZ, con NIF 75008284-V, persona física que conforme al artículo 30.1 de la LC, representa a la Administración Concursal designada, GRANADACONCURSAL, SLP.

Este porcentaje se perderá si los ofertantes renunciaran a la misma, pasando este a disposición de la concursada, para su gestión por parte de la AC. Se adjudicará el lote al siguiente mejor postor si lo hubiera.

Todos los gastos de la venta serán de la exclusiva cuenta y cargo de los compradores y los impuestos serán satisfechos por los mismos conforme a este Plan.

La Administración Concursal queda expresamente autorizada para suscribir en nombre de los concursados cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para llevar a buen fin la liquidación, estableciendo los acuerdos que estime necesarios para el interés del concurso.

.....
Todos los bienes y derechos que integran el patrimonio de los concursados se liquidan libres de cargas, embargos u otro tipo de traba, sean de índole personal o real, sean por lotes o aisladamente. Los acreedores que hayan sido reconocidos como privilegiados especiales, incluidos los que lo sean por naturaleza hipotecaria, percibirán como privilegiado el total líquido libre de la enajenación, y si con el no se saldase el crédito, el restante pasara a formar parte de crédito con calificación de ordinario.

Si la AC necesitase contratar con entidad especializada en la gestión de este tipo de activos, empresas de venta de activos, etc., los gastos de gestión devengados por dicha entidad especializada, así como los tributos inherentes a la misma correrán a cuenta del comprador o licitante, sin que ningún tipo de gasto repercuta sobre la concursada.

Trascurrido el plazo de presentación de ofertas, la AC otorgara contratos de venta a favor de la mejor de las ofertas presentadas en el más breve plazo posible.

Caso de igualdad entre dos o más ofertas, se celebrará licitación entre ellos, previa citación de los interesados en la sede de celebración, señalando día y hora en los dos días hábiles siguientes adjudicando el Lote a la mejor oferta.

En todas las ofertas que se reciban se tendrá en cuenta el interés especial del acreedor privilegiado especial, el cual podrá siempre mejorar la misma, previo incremento de un 10% al menos del precio ofrecido por el mejor postor.

El pago del precio restante, se realizara mediante entrega de cheque conformado a la AC por el total de la cantidad disminuido en el 10% de entrega en señal con la solicitud de oferta, al otorgamiento del contrato de compraventa.

Por cada lote que se adjudique, se solicitará del juzgado del concurso mandamiento de cancelación de las cargas que gravan el bien. Dicho importe se aplicará al pago de crédito según lo estipulado en el apartado siguiente.

Para la subasta privada, se aplicarán las siguientes reglas:

-
- Para participar los postores deberán consignar el 10% del valor de liquidación del lote, según inventario. Se exceptúa de dicha consignación al acreedor con privilegio especial.

 - Se admitirán para la subasta privada, un valor de partida mínimo del 80% del avalúo del inventario, sin que la venta pueda ser inferior a este precio mínimo.

Caso hipotético, pero previsible, de no poder ejecutar en esta Tercera Fase, el total o alguno de los lotes hipotecados, procede la Dación en Pago a la entidad financiera acreedora, si ésta lo acepta.

De modo supletorio, y para el caso de no aprobarse el presente Plan de Liquidación, operara lo previsto en el art. 149 de la LC.

7.- PROPUESTAS DE PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO.

Con el caudal obtenido, unido todo al saldo de tesorería existente, se procederá a la realización de la masa pasiva, pagando todos los créditos reconocidos en el informe provisional, con la modificación de los textos definitivos, en la forma especificada en la Sección 4 del capítulo 2º del Título 5º de la Ley Concursal, art 154 y siguientes:

- 1.- Los gastos inherentes a la liquidación.
- 2.- Los créditos contra la masa que se atenderán establecido en el art 154 de la LC.
- 3.- Los créditos con privilegio especial que se satisfarán con cargo a la realización del bien afecto al crédito respectivo.
- 4.- Los créditos con privilegio general que se atenderán por el orden establecido en el art. 91 de la LC y en su caso, a prorrata dentro de cada número.
- 5.- Los créditos ordinarios que se atenderán a prorrata.
- 6.- Y los créditos subordinados, que se atenderán por el orden establecido en el Art. 92 de la LC, y en su caso, a prorrata dentro de cada número.

8.- SEGUIMIENTO DEL PLAN DE LIQUIDACION

.....
Una vez aprobado judicialmente este Plan de Liquidación, cada tres meses, a contar de la apertura de la Fase Liquidación la Administración Concursal presentará al juez del concurso un informe sobre el estado de las operaciones, que detallar y cuantificará los créditos contra la masa devengados y pendientes de pago, con indicación de sus vencimientos.

Concluida la liquidación de los bienes y derechos de los concursados, según este plan de liquidación, la AC, presentará informe final de las operaciones realizadas, junto a una completa rendición de cuentas.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo y ordenar su unión a la Sección Quinta de los autos de su razón, teniendo por cumplido la presentación del Plan de Liquidación de los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso, según lo dispuesto en el art. 148.1 LC .