

PLAN DE LIQUIDACION

Plan de liquidación que de conformidad con el artículo 191 ter de la Ley Concursal.

1. Antecedentes

- Apertura fase de liquidación.

Que con fecha 11 de marzo de 2015, se ha dictado Decreto por el que se acuerda la apertura de la fase de liquidación conforme al artículo 148 de la citada Ley, y la finalización de la fase común.

- Plazo presentación plan de liquidación.

Acordada la apertura de la fase de liquidación se insta a esta administración concursal a presentar plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa.

- Vencimiento anticipado de créditos o transformación a dinero de aquellos que fueran de otra naturaleza.

La apertura de la fase de liquidación no ha supuesto el vencimiento anticipado de ningún crédito, ya que todos los créditos que figuraban en la lista de acreedores lo eran por su integridad y no existe ninguno que consista en prestación diferente a dinero, por lo que no es necesaria su conversión.

- Situación de la actividad empresarial tras la declaración de concurso y mantenimiento provisional de continuar en fase de liquidación.

Dentro del plazo establecido para presentar el presente plan de realización de bienes y derechos, por el que se acuerda la apertura de la fase de liquidación del concurso voluntario abreviado 318/2014, esta Administración Concursal presenta el plan para la realización de bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso y con su producto el pago, hasta donde alcance, de los créditos que configuran la masa pasiva del mismo.

A efectos de determinar los criterios a seguir para la enajenación o realización de la masa activa, ha de señalarse y tenerse en cuenta que D. Julián Cuenca Aranda, empresario autónomo, durante la tramitación del presente procedimiento concursal, ha seguido desarrollando su actividad como taller de chapa y pintura, en instalaciones arrendadas, situadas en Córdoba, Polígono Las Quemadas, Calle Prolongación Imprenta La Alborada nº 122-A.

Habrà de tener en cuenta lo que señala el párrafo quinto del apartado VII de la Exposición de Motivos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, referido a la fase de liquidación, "Aún en este último caso, la ley procura la conservación de las empresas o unidades productivas de bienes o servicios integradas en la masa, mediante su enajenación como un todo, salvo que resulte más conveniente a los

intereses del concurso su división o la realización aislada de todos o alguno de sus elementos componentes, con preferencia a las soluciones que garanticen la continuidad de la empresa”, lo que viene ratificado en los artículos 148 y 149 LECO que ordena a la Administración Concursal que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de alguno de ellos, lo que nos aconseja, cuando menos provisionalmente, al objeto de mantener el valor de los bienes en activo, continuar desarrollando la actividad en las mencionadas instalaciones, pese a no ser de su propiedad, exclusivamente mientras sea viable la actividad y la misma permita satisfacer las deudas que genera, sin incrementar el pasivo.

El presente plan de liquidación tendrá, por tanto, como primera finalidad, la transmisión de la unidad productiva, en nuestro caso el taller de chapa y pintura, a fin de que si existiera algún interesado continúe la actividad del mismo, pues se entiende que sería la forma más favorable de obtener el mayor valor de la masa activa respecto de la maquinaria e instalaciones existentes y ello aún cuando no es previsible plantear que dicha adquisición lo sea sin la extinción o suspensión de contratos laborales o modificación de las condiciones de trabajo, ya que se prevé que no haya trabajadores en el momento de la venta y, por tanto, no habrá de someterse a informe de sus representantes (que son inexistentes) conforme a lo señalado en los artículos 148.3 y 149.1.3ª LECO.

La enajenación en su conjunto de los bienes, derechos y acciones de la masa activa o de una de sus unidades productivas, de conformidad con el artículo 149.2 LECO, será considerada a los efectos laborales que existe sucesión de empresa, si bien el adquirente no se subrogará en las responsabilidades fiscales o de ámbito de la Seguridad Social, que fueran anteriores a su adquisición, ni en la parte de la cuantía de los salarios o indemnización pendientes de pago anteriores a la enajenación que hubiera sido asumida por el Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores.

Respecto a los bienes inmuebles, se procederá a su venta de forma individualizada, ya que se considera el mejor modo de maximizar el valor de venta de los mismos.

2. Inventario de la masa activa

El inventario está compuesto por las siguientes partidas:

Bienes o Dchos.	D. Julián	Valor	Dª. Brígida	Valor
Inmueble 1	50%		50%	
Inmueble 2	100%		0%	
Inst. Técnicas	50%		50%	
Maquinaria	50%		50%	
Mobiliario	50%		50%	
Equipos P. Información	50%		50%	

Plan de Liquidación
Concurso Voluntario Abreviado 318/14

E. Transporte				0
Otro Inmov.	50%		50%	
Participaciones Financieras	50%		50%	
Clientes	50%		50%	
Deudores	50%		50%	
Tesorería (1-2)	50%		50%	
Ajuar Dom.	50%		50%	
Total				

- (1) Saldo de tesorería a fecha 17/06/2014, fecha de emisión del Informe concursal del Artículo 74 y 75 de la L. Concursal.
- (2) El saldo actual de tesorería asciende a la cantidad de 11.133,73 €.

Se procede a describir cada una de las fincas conforme a las notas simples solicitadas por esta Administración Concursal al Registro de la Propiedad.

1. Finca PARCELA LAS SOLANAS DEL PILAR. Finca nº 36.081, inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Córdoba.

Datos extraídos de nota simple registral solicitada por esta Administración Concursal.

DESCRIPCION

RUSTICA: Parcela de terreno, procedente de la Dehesa denominada "Las Solanas del Pilar", en la que se comprenden las nombradas Almadenes, Las Cabreras y el Lagar de la Encinaretta, en la sierra y término de Córdoba. Ocupa una superficie de una hectárea. Linda al Norte, con finca que la cruza el Arroyo Gallegos; al Sur, con camino que viene desde el Arroyo Gallegos y sube a la finca denominada El Chovo; al Este, con Manuel Castellano; y al Oeste, con finca de Rafael Pérez Cabanillas.

La primitiva finca la "Las Solanas del Pilar" tiene calificación urbanística según Plan General de Ordenación Urbana vigente de suelo NO URBANIZABLE en zona sujeta a procesos no tolerables en medio de alto valor natural.

2. Finca Vivienda C/ Platero Lucas Valdés, 7 de Córdoba. Finca nº 43.026, inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 6 de Córdoba.

URBANA: NÚMERO DIEZ. PISO VIVIENDA número cuatro, situado en planta segunda, del bloque A-1, cuya fachada principal y puerta de entrada recae a la calle Platero Lucas Valdés, sin número de gobierno, hoy número siete, de esta Capital, Promoción "Edificios Cinco Caballeros". Ocupa una superficie útil de ochenta y nueve metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. Linda por su frente, con pasillo y el piso vivienda número tres; por la derecha entrando y fondo, con finca de procedencia destinada a zonas o espacios de soleamiento o entre bloques; y por la izquierda, con pasillo, el piso vivienda número tres y la referida finca de procedencia. Consta de hall, distribuidor, estar-comedor con terraza exterior,

cuatro dormitorios, cocina con terraza-lavadero y dos cuartos de baño. Se le asigna un porcentaje con relación al total valor del bloque, gastos y elementos comunes, incluida la participación en la finca destinada a zonas o espacios de soleamiento entre bloques de tres enteros dieciocho centésimas por ciento.

Calificada V.P.O., según nota al margen, con fecha veinte de diciembre de mil novecientos ochenta y dos.

Criterios de valoración

En términos generales, los activos incluidos en el inmovilizado, a excepción de los inmuebles, se han valorado teniendo en cuenta los criterios de valoración facilitados por el concursado, D. Julián.

3. Procedimientos para la liquidación del activo.

Matizaciones introducidas en Auto del Juzgado de lo Mercantil de 3 de julio de 2.015:

La venta directa no requiere autorización judicial, ya que el auto aprobando el plan permite al administrador concursal proceder a la venta. No obstante, una vez formalizada la venta, se informará al Juzgado del resultado de la misma, así como de todas las gestiones de venta realizadas y las ofertas recibidas, a fin de lograr una mayor transparencia en el concurso.

Durante la fase de venta directa deberá ofertarse los bienes, hacerse la publicidad correspondiente y venderse al mejor postor, debiendo destinarse el importe que se obtenga al pago del privilegio especial.

- Enajenación unitaria del conjunto de bienes y derechos que integran el taller de chapa y pintura, manteniendo su identidad, como sucesión de empresa, sin subrogación en obligaciones laborales y fiscales.

Como se ha señalado en el apartado de antecedentes, reseñado en este plan de liquidación, el mismo tendrá como primer objetivo la transmisión de todo el activo (bienes, derechos y acciones) o de unidades productivas, de forma conjunta o separada, a fin de que se continúe la actividad que había venido desarrollando el Sr. Julián Cuenca Aranda, o cualquier otra que se estime conveniente.

La enajenación en su conjunto de los bienes, derechos y acciones de la masa activa, de conformidad con el artículo 149.2 LECO, será considerada a los efectos laborales que existe sucesión de empresa, si bien el adquirente no se subrogará en las responsabilidades fiscales ~~o de ámbito de la Seguridad Social~~, que fueran anteriores a su adquisición, ni en la parte de la cuantía de los salarios o indemnización pendientes de pago anteriores a la enajenación que

hubiera sido asumida por el Fondo de Garantía Salarial, de conformidad con el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores.

El procedimiento a seguir para la enajenación de la unidad productiva, será el siguiente:

Matizaciones introducidas en Auto del Juzgado de lo Mercantil de 3 de julio de 2.015:

En caso de que existan dos o más ofertas, entre las que no se aprecien diferencias sustanciales, la administración concursal deberá comunicar esta circunstancia al Juzgado, con indicación de los datos de contacto de los oferentes y una dirección de correo electrónico con la que se procederá a realizar los actos de comunicación por parte del Juzgado, sin perjuicio de la personación mediante Procurador.

Desde la anterior comunicación, se abrirá una fase de venta que se desarrollará ante el Juzgado. En los 10 días hábiles siguientes a que se notifique la resolución por la que se tenga por hecha la comunicación, los ofertantes deberán presentar en sobre cerrado sus ofertas ante el Juzgado.

Finalizado el anterior plazo, se dará traslado a la administración concursal de las ofertas existentes, en caso de ser más de una, a fin de que, en el plazo de 3 días hábiles siguientes emita informe de evaluación de las ofertas.

Emitido informe de evaluación, el Juzgado resolverá autorizando la venta a favor de la mejor oferta en los 5 días siguientes.

La administración concursal deberá adoptar las prevenciones necesarias para que en el proceso de venta no se divulguen informaciones que puedan resultar secreto empresarial o industrial.

Una vez aprobado el plan de liquidación, y durante un plazo inicial de seis meses, que podrá ser ampliable a criterio de la Administración concursal, se publicitará dicho plan de la forma que considere más oportuna y conveniente. Dicha publicidad podrá ser llevada a efecto, entre otras formas, mediante edictos a fijar en el tablón de anuncios del Juzgado, publicación en prensa, etc., así como mediante oficio a la Cámara de Comercio de Córdoba y a la Confederación de Empresarios de Córdoba, a fin de que pongan en conocimiento de sus asociados la misma, para que puedan tomar parte en ella.

Presentada una o varias ofertas de compra en el plazo señalado a la Administración Concursal, ésta adoptará la decisión de aceptarlas o no sin limitación de precio. En el supuesto de aceptación de alguna de las ofertas presentadas, se comunicará al Juzgado la decisión adoptada por la Administración Concursal, de forma razonada, a fin de que sea conocida por las partes personadas.

Las propuestas recibidas habrán de ser puras y no sometidas a plazo o condición alguna y, de conformidad con el artículo 149.2 LECO, a los efectos laborales, como sucesión de empresa, si bien el adquirente no se subrogará en las responsabilidades fiscales ~~o de ámbito de la Seguridad Social~~, que fueran anteriores a su adquisición, ni en la parte de la cuantía de los salarios o indemnización pendientes de pago anteriores a la enajenación que hubiera

sido asumida por el Fondo de Garantía Salarial, de conformidad con el artículo 33 del Estatuto de los Trabajadores.

Matizaciones introducidas en Auto del Juzgado de lo Mercantil de 3 de julio de 2.015:

Se estima la observación planteada por la TGSS, de modo que se suprime del plan de liquidación la mención “no subrogación en las posibles deudas existentes con la Tesorería General de la Seguridad Social”.

- Enajenación individualizada de los bienes inmuebles.

Se procederá a la enajenación unitaria de los bienes inmuebles, en concreto los descritos como tal en el apartado inventario de la masa, sin limitación en su precio y que deberán de ser puras y no sometidas a plazo o condición alguna, aceptándose por la Administración Concursal la mejor oferta presentada, pudiendo, en caso de existir varios interesados en la adquisición de los referidos inmuebles, celebrar subasta notarial en la fecha y notaría que indique la Administración Concursal, y de la que se informará a los acreedores privilegiados para que puedan participar en la misma, concediéndole el derecho de participar en la subasta sin necesidad de realizar depósito alguno.

En el supuesto de que no hubiese sido necesaria la celebración de subasta notarial y una vez aceptada por la Administración Concursal, se comunicará al Juzgado para posibilitar a los acreedores privilegiados, si los hubiere, la mejora de la oferta recibida en el plazo de ~~20 días~~. **10 días**. Si no realizase mejora a la oferta aceptada por la administración concursal, se procederá a la venta del inmueble mediante escritura notarial.

Se podrá proceder por la administración concursal a la dación en pago del bien inmueble sujeto a cargas hipotecarias a favor del acreedor hipotecante, valorando las circunstancias concurrentes y el interés del concurso.

Una vez aprobado el plan de liquidación, y durante un plazo inicial de seis meses, que podrá ser ampliable a criterio de la Administración concursal, se publicitará dicho plan de la forma que considere más oportuna y conveniente. Dicha publicidad podrá ser llevada a efecto, entre otras formas, mediante edictos a fijar en el tablón de anuncios del Juzgado, publicación en prensa, etc., así como mediante oficio a la Cámara de Comercio de Córdoba y a la Confederación de Empresarios de Córdoba, a fin de que pongan en conocimiento de sus asociados la misma, para que puedan tomar parte en ella.

Tanto en la enajenación de la unidad productiva como en la enajenación individualizada de los bienes inmuebles, esta administración concursal podrá suscribir contrato con cualquier empresa especializada para la venta del activo. ~~El pago de los honorarios de la empresa especializada se satisfecerá con cargo al importe obtenido de la venta.~~

En cuanto a los gastos por intervención de entidades especializadas, fijar que las comisiones de mercado por la intermediación (que estarán entre un 3% y un 5% del valor del bien) serán abonadas por el adquirente, incluso si la adquisición se produce por la

entidad acreedora hipotecaria titular de la carga sobre dicho bien; en cuanto imponer el abono de la comisión con cargo a la masa resulta perjudicial para el interés de la globalidad de acreedores.

En cuanto a los impuestos, los tributos que genere la venta serán abonados por quien la legislación tributaria designe en cada caso como sujeto pasivo de los mismos, sin que las cantidades que se deban ingresar se consignen en la cuenta del juzgado, sino en el órgano de gestión tributaria correspondiente.

Procede admitir la exención de constitución de depósito para concurrir a las subastas del acreedor con privilegio especial y la posibilidad de que pueda ceder el remate a un tercero. Igualmente para el caso de que la primera subasta quede desierta se señalará una segunda subasta.

4. Condiciones generales a toda transmisión.

Todos los bienes se transmitirán libres de cargas y gravámenes, sean anteriores o posteriores a la declaración de concurso. ~~Siendo de cuenta de la adjudicatario todos los gastos e impuestos que se originen, por cualquier concepto.~~

En cuanto a los impuestos, los tributos que genere la venta serán abonados por quien la legislación tributaria designe en cada caso como sujeto pasivo de los mismos, sin que las cantidades que se deban ingresar se consignen en la cuenta del juzgado, sino en el órgano de gestión tributaria correspondiente.

Cada una de las transmisiones que se efectúen conforme al presente plan de liquidación, serán comunicadas al Juzgado para su conocimiento, y la Administración Concursal podrá solicitar el dictado de la resolución pertinente que servirá de título de propiedad y que será inscribible. Caso de ser necesario, para su inscripción en cualquier Registro, el Juzgado dictará la resolución suficiente para obtener dicha inscripción, todo ello a solicitud de quien resulte adjudicatario.

Asimismo, aprobada o realizada cualquier transmisión en la forma prevista en el presente Plan de Liquidación, a instancia del adquirente o de la Administración Concursal, se librarán los mandamientos u oficios necesarios para la cancelación de las cargas y gravámenes, reservas de dominio o cualquier otra limitación, anteriores o posteriores a la declaración de concurso, tanto sobre bienes inmuebles como muebles.

En cuanto a los bienes que forman parte del presente plan de liquidación y que se encuentran en poder de un tercero, deberán ser entregados por estos a los adquirentes y a su costa, con el auxilio judicial que para ello fuese necesario.

Los bienes que se transmitan y que respondan de un crédito con privilegio especial, se transmitirán por su valor sin tener en cuenta la carga y el crédito se hará efectivo en la forma señalada en el apartado correspondiente del presente plan de liquidación.

Los bienes y derechos se transmitirán pro soluto, en el estado en que se encuentren en el momento de su adjudicación, con renuncia por el adjudicatario al saneamiento por evicción o vicios ocultos.

La tesorería no será objeto de transmisión, ya que se destina al pago de créditos.

5. Deducciones de la masa activa para atender los gastos contra la masa.

Conforme a lo que dispone el artículo 154 L.C. antes de proceder al pago de los créditos concursales, la Administración Concursal deducirá de la masa activa los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra ésta.

Asimismo la Administración Concursal reservará, satisfechos los créditos contra la masa que pendientes o que se fuesen devengando, la cantidad suficiente para atender los ulteriores gastos hasta la obtención de la total liquidación del presente concurso y los gastos que como consecuencia del cual se pudieran originar.

6. Pago a acreedores.

- Créditos con privilegio especial del artículo 90.1.1º LECO.

En primer lugar, con el importe que se obtenga por la venta de los bienes que responden de un crédito con privilegio especial, se harán efectivos dichos créditos hasta donde alcance el importe de la venta.

En el supuesto de que se lleve a cabo la venta de un bien que responda ante un acreedor con privilegio especial del art. 90.1 LECO., que no cubra el total del privilegio, se le abonaría la suma obtenida por dicho bien pasando el resto del crédito a ser considerado como ordinario.

Si la venta de un bien que responda ante un acreedor con privilegio especial del artículo 90.1 LECO se lleva a cabo por un precio total por todos o un grupo de bienes, derechos o acciones, se entenderá que la parte de precio atribuible a dicho bien es la correspondiente a su porcentaje dentro de la valoración conjunta de los bienes, derechos y acciones que hubieren sido enajenados.

- Créditos con privilegio general.

Satisfechos los créditos con privilegio especial se harán efectivos los créditos con privilegio general por el orden establecido en el artículo 91 de la LECO y, en su caso, a prorrata de cada número.

- Créditos ordinarios.

Satisfechos todos los créditos con privilegio especial y general, se atenderá al pago de los créditos ordinarios a prorrata.

- Créditos subordinados.

Por último, de satisfacerse la totalidad de los créditos ordinarios, se procedería al pago de los créditos subordinados y se llevaría a cabo por el orden del artículo 92 LECO y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

En relación a los créditos ordinarios y, en su caso, subordinados, de acuerdo a lo señalado en el artículo 157.3 L.C. no se dispondrá de entregas de cuotas cuyo importe no sea superior al 5% del nominal de cada crédito fijado en la lista de acreedores.

En Córdoba, a 13 de abril de 2015

Fdo. Francisco J. Bolancé Ruiz
Administrador Concursal