

HORMIGONES UTRERA, S.L.

CONCURSO NECESARIO Nº 336/2018

JUZGADO MERCANTIL Nº 3 DE SEVILLA

DOC Nº 1

Juzgado de lo Mercantil Nº 3 de Sevilla

Concurso Necesario nº 336/2018

PLAN DE LIQUIDACIÓN DE LA CONCURSADA
HORMIGONES UTRERA
S.L.

Sevilla, a 11 de Febrero de 2020

INTRODUCCIÓN

Con el fin de cumplimentar lo dispuesto mediante Auto de fecha 22 de Enero de 2020 por el que se acuerda la apertura de la Fase de Liquidación, la Administración Concursal, al amparo del art. 148 y siguientes de la Ley Concursal presenta un Plan de Liquidación de la Mercantil HORMIGONES UTRERA S.L., en el que se contemplan las distintas Fases de Liquidación, Venta Directa o Dación en Pago, y en su defecto, la realización de bienes en Subasta Pública o Subasta Restringida, **no siendo necesaria la aplicación del Art. 149 LC, de carácter supletorio, dado que el Plan va a prever lo necesario para la liquidación ordenada de los activos.** Este Plan de Liquidación contempla las distintas situaciones de liquidación que pudieran suceder con el objeto de no tener que comunicar constantemente al Juzgado cada paso del procedimiento, lo que generará agilidad y economía procesal.

Así, siguiendo el espíritu de la Ley Concursal, se van a seguir además, los siguientes criterios:

- Contemplar la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso.
- Procurar en la medida de lo posible la enajenación unitaria de los establecimientos, explotación y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado, caso de haberlos.
- No hace falta adoptar medidas respecto de los trabajadores, pues la concursada carece de ellos y de actividad.

Dada la complejidad que en un momento dado pueda tener la Liquidación de la Concursada, por tener distintos tipos de bienes e inmuebles, es por lo que entendemos que la masa podría verse beneficiada con la intervención de una entidad especializada en liquidación como es ACTIVOS CONCURSALES, S.L., pues podría maximizarse el valor de los activos sobre el que ha de satisfacerse el derecho de los acreedores, constituyendo un valor añadido; y porque entiende que es el mejor modo,

por la repercusión y publicidad que puede proporcionar a los bienes y productos de toda índole de HORMIGONES UTRERA, S.L , evitando así una demora excesiva en realización de los anteriores.

El nombramiento de entidad especializada tiene, entre otras, las siguientes ventajas:

1. **Mayor Difusión.** Realiza campañas en distintos portales nacionales e internacionales con el objeto de atraer tráfico y que se generen mayores ofertas.
2. **Mayor Transparencia.** Centraliza las ofertas en un panel diseñado para esta administración concursal en el que se pueden visualizar en tiempo real las ofertas realizadas en cada activo por concurso.
3. **Notificaciones electrónicas certificadas notarialmente.** El Plan de liquidación va a recoger que las notificaciones las puede realizar tanto la administración concursal como la entidad especializada. En este sentido, Activos Concursales, SL realiza las notificaciones de forma automatizada a los emails de contacto que facilita esta administración concursal. El sistema envía emails a las partes intervinientes de forma automática dependiendo de la situación en la que se encuentre la liquidación. Los acreedores están notificados en todo momento y les obliga a tomar decisiones.

Hemos de resaltar que la entidad especializada propuesta en ningún modo sustituye labores que le son propias a esta Administración Concursal, sino que supone una herramienta a su servicio, ya que conserva plenamente sus funciones durante la subasta pública e incluso se atribuye la responsabilidad de supervisar y controlar el propio proceso de subasta (contando en la plataforma de venta online con un panel de acceso restringido que le permite en tiempo real acceder a información sobre el estado de la subasta pública con emisión de informes automáticos, no solo a la finalización de la misma sino incluso durante su tramitación) así como de consumar la operación de venta en atención al interés del concurso. Es decir, al contrario de lo que sucede en las subastas judiciales o notariales en las que el Notario concluye la subasta pública con el otorgamiento de la escritura de venta; o en el Juzgado en el que el Letrado de la

Administración de Justicia concluye la subasta pública dictando decreto de adjudicación, en este caso, la Administración Concursal ha pretendido limitar al máximo la intervención de la entidad especializada, circunscribiendo su función a las actuaciones que son de imposible realización por el Administrador Concursal pero de indiscutible interés para el concurso, reservándose la realización de todos aquellos actos que se incluyen entre sus funciones propias en la liquidación, especialmente la decisión sobre la aprobación de remate y la preparación y otorgamiento de la escritura de venta, así como de los documentos necesarios para la cancelación voluntaria de las cargas que gravan los bienes.

En conclusión, esta entidad ya ha sido designada en otros procedimientos como este Juzgado tiene conocimiento, y aporta a nuestro parecer los métodos y capacidades necesarios para llevar a buen fin el procedimiento. Son muchos los Juzgados que se han pronunciado ya en este sentido, y en el de la necesaria cobertura legal del método propuesto, confirmado con reciente jurisprudencia: Auto de la AP de Huelva 309/2015 de 11 de Mayo, el Auto de la AP de Sevilla 2775/2015 09 de Septiembre, Autos de la AP de Madrid 58/2016 de 11 de Abril, 6/2017 de 13 de Enero, 27/2017 de 7 de Febrero, 164/2017 de 22 de Septiembre de 2017, 1097/2017 de 21 de Septiembre de 2018, Auto de la AP de Barcelona 82/2016, de 19 de Mayo, Auto de la AP de Huelva 135/2017 de 2 de Mayo, Auto AP de Málaga de 26 abril de 2016, Auto de la AP de Cádiz 237/2017 de 20 de Junio, Auto de la AP de Castellón 129/2018 de 19 de Abril.

PLAN DE LIQUIDACION

A.- CONSIDERACIONES GENERALES. –

1. Sobre la situación actual de los bienes y derechos:

Los bienes y derechos objeto de este plan de realización son los que se han relacionado en el inventario de los Textos Provisionales. Debe considerarse que,

conforme al art. 148 de la LC y siguientes, el plan de liquidación no es un informe o documento de valoración de los activos.

2.- Ausencia de plantilla laboral:

La concursada no tiene en la fecha de emisión de este informe, plantilla laboral ya que la empresa ha extinguido todos los contratos laborales de la compañía con mucha anterioridad a la declaración de concurso.

Así pues, estima esta Administración concursal que no es de aplicación ninguna medida de las establecidas en el art. 148, 3º y 4º de la Ley Concursal.

Hay que destacar que existen los siguientes procedimientos judiciales con respecto a los siguientes trabajadores, despedidos todos ellos, como ya se ha expresado, en fechas anteriores a la declaración de concurso:

JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 3 DE SEVILLA	AUTOS 292/2014	Ejecución Títulos Judiciales	JUAN ANTONIO MESA PLATA, JESÚS REINA DÍAZ, FERNANDO MÁRQUEZ GUERRERO, DOMINGO ZAMUDIO GARCÍA JOSE MANUEL MORATO PERAL JUAN ANTONIO SÁNCHEZ ARENILLA Y ANTONIO GAMERO GIL	244.846, 66 € más 52.057,05 €
JUZGADO DE LO SOCIAL 7 DE SEVILLA	AUTOS 1.208/2013	Ejecución Títulos judiciales nº 113/15 ACUMULADO AL SOCIAL Nº 3	JUAN ANTONIO SÁNCHEZ ARENILLA	27.647,72 € mas 5.000 € de intereses y costas

Los créditos individualizados, como **Créditos Privilegiados Generales Laborales** son:

GAMERO GIL JOSE ANTONIO	29.724,54 €
MARQUEZ GUERRERO FERNANDO	47.393,54 €
MESA PLANTA JUAN ANTONIO	19.106,95 €
MORATO PERAL JOSE MANUEL	47.393,54 €
REINA DÍAZ JESÚS	29.059,82 €
SANCHEZ ARENILLA JUAN ANTONIO	27.166,91 €
ZAMUDIO GARCIA DOMINGO	37.592,79 €

Detalle de créditos contra la masa, de los créditos laborales:

ACREEDOR	VTO.	IMPORTE	CONCEPTO
GAMERO GIL JOSE ANTONIO	10/07/2019	1.106,96 €	ART.84,2-1º LC
MARQUEZ GUERRERO FERNANDO	10/07/2019	1.106,96 €	ART.84,2-1º LC
MESA PLATA JUAN ANTONIO	10/07/2019	480,81 €	ART.84,2-1º LC
MORATO PERAL JOSE MANUEL	10/07/2019	1.106,96 €	ART.84,2-1º LC
REINA DÍAZ JESÚS	10/07/2019	480,81 €	ART.84,2-1º LC
SANCHEZ ARENILLA	10/07/2019	480,81 €	ART.84,2-1º LC
ZAMUDIO GARCÍA DOMINGO	10/07/2019	480,81 E	ART.84,2-1º LC

Y, los **Créditos ordinarios laborales**, son:

MESA PLATA JUAN ANTONIO	722,00 €
REINA DÍAZ JESÚS	722,00 €
ZAMUDIO GARCÍA DOMINGO	722,00 €

3.- INVENTARIO de la masa activa de la mercantil HORMIGONES UTRERA, S.L.

El inventario de bienes inmuebles es el siguiente:

Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	ESCRITURA	NOTARIO-PLAZA	FECHA ESCRITURA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	FINCA NUMERO	V/M	CARGAS Y GRAVÁMENES
1	Planta Dosificador de Hormigón. Parcelas 17,18 y 19 plano parcelación PI el cáñamo. La Rinconada	3.435 m2. Con edificio representativo de 88,66 m2	Agrupación y obra nueva	JOSE MONTORO PIZARRO	16/07/2004	La Rinconada	21.585, Tomo 1216, libro 464, folio 38	300.000 ,00 €	- 3 HIPOTECAS DEL BBVA, de 30.050,61 € cada una, VTO.03 /03/2006. - HIPOTECA DEL BBVA, de 150.000 €. VTO. 31 /05/2023. -- HIPOTECA DEL BBVA, de 150.000 €. VTO. 31 /07/2016 -- HIPOTECA DEL BBVA, 98.000,00 € . VTO. 30 /06/2023 --HIPOTECA DEL BANCO

									POPULAR ESPAÑOL, de 35.000,00 € . VTO. 15 /11/2028 (Hoy Banco Santander) -EMBARGO ADVO. HACIENDA PÚBLICA.- POR IMPORTE DE 38.825,80 € -EMBARGO CCPP PARQUE INDUSTRIAL Y SERVICIOS EL CAÑAMO I.- 4.846,14. J. 1ª Inst.24 de Sevilla. -EMBARGO ADMINISTRATIVO DE TGSS.- DE 75.630,87 €
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CAPITAL PENDIENTE	VALOR DE LA GARANTÍA	VALOR DE LIQUIDACION	VALOR S/AC
0,00 €	-3 HIP. BBVA .- 52.588,56 € cada una	270.000,00 €	300.000,00 €
0,00 €	. HIP. BBVA.- 256.500,00 €		
0,00 €	-H. BBVA .- 261.000,00 €		
43.339,42 €	HIP. BBVA.- 161.700,00 €		
Esta finca responde hasta el importe de la garantía junto con las fincas 34.616 y 34.588. de una deuda de 158.929,03 €	H. B. POPULAR ESPAÑOL .-40.250,00 €		

Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	ESCRITURA	NOTARIO-PLAZA	FECHA ESCRITURA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE	FINCA NUMERO	V/M	CARGAS Y GRAVÁMENES
2	VIVIENDA Nº 4 PLTA. BAJA, C/ DOCTOR TOLOSA LATOUR Nº 43 Y 45	51,m2	Dación en pago de deuda	Jose María Manzano Gómez	24/09/2009	CHIPIONA	36.764, TOMO 20089, LIBRO 691, FOLIO 167	102.280,50€	-HIPOTECA a favor de cja de ahorros SAN FERNANDO de SEVILLA Y JEREZ por importe de 87.990,00 € (CEDIDO A LA Entidad DSSVA, SARL) --EMBARGO ADVO. HACIENDA PÚBLICA.- POR IMPORTE DE 38.654,58€

CAPITAL PENDIENTE	VALOR DE LA GARANTÍA	VALOR DE LIQUIDACION	VALOR S/AC
NO SE HA NOTIFICADO CRÉDITO ALGUNO POR NINGUNA ENTIDAD BANCARIA No se puede vender hasta contactar con fondo de inversión propietario	149.583 €	92.052,45 €	102.280,50€

3	VIVIENDA n° 24 c/ D Manzana 5, Plan Parcial PPNO-R" Las Cardonas"	Superficie suelo 97,94 m2. Superficie construida de 154,07 m2.	Compraventa	D. Jaime Antonio Soto Madera	13/08/2008	Sevilla nº 8	3.343 Tomo 2045, libro 61, folio 106	189.071,62 €	Por procedencia: Censo a favor de D. Idelfonso Nuñez de Prado Góngora y Armenta - HIPOTECA de máximo a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA por importe de 141.128,12 €. - EMBARGO del AYTO. DE LA RINCONADA, por importe de 6.382,76 € - EMBARGO del AYTO. DE UTRERA, por importe de 23.561,36 €. - EMBARGO de Jesús Reina Díaz, Fernando Márquez Guerrero, D. Domingo Zamudio García, D. José Manuel Morato Peral, Ej. Tit. Jud. 292/2014, J. de lo Social 3 de Sevilla, por importe de 244.846,76 € ppal y 52.057,05 € de intereses
---	---	--	-------------	------------------------------	------------	--------------	--------------------------------------	--------------	--

CAPITAL PENDIENTE	VALOR DE LA GARANTÍA	VALOR DE LIQUIDACION	VALOR S/AC
NO SE HA NOTIFICADO CRÉDITO ALGUNO POR NINGUNA ENTIDAD BANCARIA	206.565,69 €	170.164,46 €	189.071,62 €

Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	ESCRITURA	NOTARIO-PLAZA	FECHA ESCRITURA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE	FINCA NUMERO	V/M	CARGAS Y GRAVÁMENES
4	LOCAL COMERCIAL Avda. M ^a Auxiliadora nº 142, UTRERA	117,36 m ²	Compraventa	Santiago Soto Díaz	11/05/2000	Registro nº 1 de Utrera	24467 Tomo1505, Libro544, Folio199	101.163,14€	-HIPOTECA a favor del BANCO SANTANDER, por importe de 96.000,00 €. - EMBARGO a favor de la TGSS, (UE de Alcalá de Guadaíra) por importe de 37.033,52 € - EMBARGO de D. Jesús Reina Díaz, D. Fernando Márquez Guerrero, D. Domingo Zamudio García, D. Juan Antonio Mesa Plata, D. Jose Manuel Morato Peral, D. Juan Antonio Sánchez Arenilla y D. Antonio Gamero Gil, Ej. Tit. Jud. 292/2014, J. de lo Social 3 de Sevilla, por importe de 244.846,76 € ppal y 52.057,05 € de intereses - EMBARGO a favor de la HACIENDA PÚBLICA, POR IMPORTE DE 38.646,78 € - EMBARGO a favor de la TGSS (AMPLIACIÓN A 37.332,94 €

CAPITAL PENDIENTE	VALOR DE LA GARANTÍA	VALOR DE LIQUIDACION	VALOR S/AC
27.081,78 €	152.534,40 €	91.046,83 €	101.163,14 €

Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	ESCRITURA	NOTARIO-PLAZA	FECHA ESCRITURA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE	FINCA NUMERO	V/M	CARGAS Y GRAVÁMENES
5	VIVIENDA letra c, 4ª plta. Edificio Residencial Vistalegre de UTRERA.	Vda. - 97,86 m ² Aparc- 9,90 m ² . Trastero- 11m ²	Compraventa	Rafael Morales Lozano	13/06/2008	Registro Prop. Nº 1 de Utrera	41133 Tomo2277, Folio 1038, Libro 112	124.249,00 €	-HIPOTECA CON LA CAIXA, por importe de 23.326.432,00 €. Esta finca (185.860 €) y 199 fincas más. - EMBARGO a favor de la TGSS, (UE de Alcalá de Guadaíra) por importe de

	PLAZA DE APARCAMIENTO n° 103 TRASTERO n° 45 (ANEJO)								37.033,52 € - EMBARGO a favor de la TGSS (AMPLIACIÓN A 37.332,94 € 11.000,00 €
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

CAPITAL PENDIENTE	VALOR DE LA GARANTÍA	VALOR DE LIQUIDACION	VALOR S/AC
Vda. 77.652,10 €	164.586,88 €	111.824,10 €	124.249,00 €
Garaje		9.900,00 €	11.000,00 €

Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	ESCRITURA	NOTARIO-PLAZA	FECHA ESCRITURA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE	FINCA NUMERO	V/M	CARGAS Y GRAVÁMENES
6	PARCELA Nº 31 resultante del Proyecto de Reparcelación en el ámbito de la Modificación Puntual de las Nas. Subsidiarias "Cementerio II" de MONTELLANO	300,13 m2	Compraventa	Carlos Pérez Ramos	17/12/2009	Registro Prop. de Morón de la Fra.	13.586 Tomo1835, Libro 220, Folio 55	80.000.00 €	- DERECHO DE REVERSIÓN a favor del Ayto. De Montellano - EMBARGO en ejecución sentencia J. Social nº 7 Sevilla, a favor de D. Juan Antonio Sánchez Arenilla, por importe de 27.647,62 € - EMBARGO en ejecución sentencia J. Social nº3 Sevilla, a favor de D. Jesús Reina Díaz,D. Fernando Márquez Guerrero, D. Domingo Zamudio García, D. Juan Antonio Mesa Plata, D. Jose Manuel Morato Peral, D. Juan Antonio Sánchez Arenilla y D. Antonio Gamero Gil, Ej. Tit. Jud. 292/2014, J. de lo Social 3 de Sevilla, por importe de 244.846,76 € ppal y 52.057,05 € de intereses . - EMBARGO ADVO a favor de la Hacienda Pública, por importe de 38.835,20 €

CAPITAL PENDIENTE	VALOR DE LA GARANTÍA	VALOR DE LIQUIDACION	VALOR S/AC
-----	-----	80.000,00 €	80.000,00 €

Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	ESCRITURA	NOTARIO-PLAZA	FECHA ESCRITURA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE	FINCA NUMERO	V/M	CARGAS Y GRAVÁMENES
7	NAVE INDUSTRIAL DE UNA SOLA PLANTA construida en parcela nº 19 resultante del Proyecto de Reparcelación en el ámbito de la Modificación Puntual de las Nas. Subsidiarias "Cementerio II" de MONTELLANO	300,13 m2	Compra con subrogación hipotecaria	Carlos Pérez Ramos	17/05/2009	Registro Prop. de Morón de la Fra.	13.574, Tomo 1835, Libro 220, Folio 48	106.432,10 €	- HIPOTECA a favor de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla, por importe de 62.607,12 €. - DERECHO DE REVERSIÓN a favor del Ayto. De Montellano. - EMBARGO en ejecución sentencia J. Social nº 7 Sevilla, a favor de D. Juan Antonio Sánchez Arenilla, por importe de 27.647,62 € - EMBARGO en ejecución sentencia J. Social nº 3 Sevilla, a favor de D. Jesús Reina Díaz, D. Fernando Márquez Guerrero, D. Domingo Zamudio García, D. Juan Antonio Mesa Plata, D. Jose Manuel Morato Peral, D. Juan Antonio Sánchez Arenilla y D. Antonio Gamero Gil, Ej. Tit. Jud. 292/2014, J. de lo Social 3 de Sevilla, por importe de 244.846,76 € ppal y 52.057,05 € de intereses . - EMBARGO ADVO a favor de la Hacienda Pública, por importe de 38.835,20 €

CAPITAL PENDIENTE	VALOR DE LA GARANTÍA	VALOR DE LIQUIDACION	VALOR S/AC
35.045,23 €	106.431,10 €	95.788,89 €	106.432,10 €

Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	ESCRITURA	NOTARIO-PLAZA	FECHA ESCRITURA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE	FINCA NUMERO	V/M	CARGAS Y GRAVÁMENES
8	VIVIENDA nº 1-8 pta. Baja, C/Pelay Correa ,nº 69 (Pureza nº 98)	48,54 m2	Compraventa	José Javier de Pablo Carrasco	04/07/2000	Registro Prop. nº 2 de Sevilla	34.616 Tomo 1257, Libro 740, Folio 14	122.660,58 €	HIPOTECA A favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, por importe de 140.000,00 €. - EMBARGO ADVO. A favor de la TGSS, por importe de 47.601,66 € - EMBARGO a favor del AYTO. DE LA RINCONADA, por

								importe de 2.038,45 € -EMBARGO ADVO a favor del AYTO. de UTRERA, por un importe de 2.433,94 € -EMBARGO ADVO DEL AYTO. DE MONTELLANO, por un importe de 9.413,83 € -EMBARGO EJECUTIVO DE JUANANTONIO MESA PLATA Y OTROS, por un importe total de 296.903,81 € (J.Social nº 3 Sevilla). -EMBARGO ADVO HACIENDA PÚBLICA, por importe de 38.643,58 € -EMBARGO DE LA TGSS, por importe de 19.455,33 €
--	--	--	--	--	--	--	--	---

CAPITAL PENDIENTE	VALOR DE LA GARANTÍA	VALOR DE LIQUIDACION	VALOR S/AC
Esta finca responde hasta el importe de la garantía junto con las fincas 34.616 y 34.588, de una deuda de 158.929,03 €	222.400,00 €	110.394,53 €	122.660,58 €

Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	ESCRITURA	NOTARIO-PLAZA	FECHA ESCRITURA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE	FINCA NUMERO	V/M	CARGAS Y GRAVÁMENES
9	PLAZA DE APARCAMIENTO, SITA EN c/ Pelay Correa ,nº 69 (Pureza nº 98)	11,86 M2	Compraventa	Jose Javier de Pablo Carrasco	0/07/2000	Registro Prop. nº 2 Sevilla	34.588 Tomo1238, Libro 727, Folio 182	23.617,20 €	- HIPOTECA a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, POR importe de 35.000,00 €. (Hoy B. Santander) -- EMBARGO ADVO. A favor de la TGSS, por importe de 47.601,66 € - EMBARGO a favor del AYTO. DE LA RINCONADA, por importe de 2.038,45 € -EMBARGO ADVO a favor del AYTO. de UTRERA, por un importe de 2.433,94 € -EMBARGO ADVO DEL AYTO. DE MONTELLANO, por un importe de 9.413,83 € -EMBARGO EJECUTIVO DE

									JUANANTONIO MESA PLATA Y OTROS, por un importe total de 296.903,81 € (J.Social nº 3 Sevilla).
									-EMBARGO ADVO HACIENDA PÚBLICA, por importe de 38.643,58 €

CAPITAL PENDIENTE	VALOR DE LA GARANTÍA	VALOR DE LIQUIDACION	VALOR S/AC
Esta finca responde hasta el importe de la garantía junto con las fincas 34.616 y 34.588, de una deuda de 158.929,03 €	79.267,20 €	21.255,48 €	23.617,20 €

Nº Ref.	BIENES INMUEBLES	DETALLE				DATOS IDENTIFICATIVOS REGISTRO		VALOR MERCADO	GRAVÁMENES, TRABAS, CARGOS, E HIPOTECAS INSCRITAS
		DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	ESCRITURA	NOTARIO-PLAZA	FECHA ESCRITURA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE		
10	PARCELA Nº 32 resultante del Proyecto de Reparcelación en el ámbito de la Modificación Puntual de las Nas. Subsidiarias "Cementerio II" de MONTELLANO	291,68 m2	Compraventa	Carlos Pérez Ramos	2/02/2010	Registro Prop. de Morón de la Fra.	13.587 Tomo1835, Libro 220, Folio 55	80.000.00 €	- DERECHO DE REVERSIÓN a favor del Ayto. De Montellano - EMBARGO en ejecución sentencia J. Social nº 7 Sevilla, a favor de D. Juan Antonio Sánchez Arenilla, por importe de 27.647,62 € - EMBARGO en ejecución sentencia J. Social nº3 Sevilla, a favor de D. Jesús Reina Díaz, D. Fernando Márquez Guerrero, D. Domingo Zamudio García, D. Juan Antonio Mesa Plata, D. Jose Manuel Morato Peral, D. Juan Antonio Sánchez

Nº Ref.	BIENES INMUEBLES	DETALLE				DATOS IDENTIFICATIVOS REGISTRO		VALOR MERCADO	GRAVÁMENES, TRABAS, CARGOS, E HIPOTECAS INSCRITAS
									Arenilla y D. Antonio Gamero Gil, Ej. Tit. Jud. 292/2014, J. de lo Social 3 de Sevilla, por importe de 244.846,76 € ppal y 52.057,05 € de intereses . -

El inventario de bienes muebles es el siguiente:

Nº Ref	BIENES MUEBLES	DATOS GENERALES E IDENTIFICATIVOS					GRAVÁMENES, TRABAS, CARGOS POR LOS CONCEPTOS DE (IDENTIFICACIÓN)	VALOR VENAL/REAL	VALOR S /AC	OBSERVACIONES
		DESCRIPCIÓN	MODELO	MATRICULA	PROPU LSION	FECJHA MATRICU LACION				
10bis	VEHÍCULO			AL5417 Y				10.000,00 €	10.000,00 €	NO SE PUEDE LIQUIDAR. Se ignora modelo y tipo de vehículo. La información obtenida es a través de la DGT
11	VEHÍCULO			3672CYF			Embargado	10.000,00 €	10.000,00 €	NO SE PUEDE LIQUIDAR Expedi-embargos 410212013001788 Regto de Bienes Muebles
12	VEHÍCULO			0225CZR			-Embargo	10.000,00 €	10.000,00 €	NO SE PUEDE LIQUIDAR Exped-embargos 4102120130017188 y 410220170010459 Regto de Bienes Muebles
13	VEHÍCULO			2602DPW			-Embargado -Leasing	15.000,00€	15.000,00€	NO SE PUEDE LIQUIDAR Leasing-4102120050032468 Embargo-4102120150030383

Nº Ref	BIENES MUEBLES	DATOS GENERALES E IDENTIFICATIVOS				GRAVÁMENS, TRABAS, CARGOS POR LOS CONCEPTOS DE (IDENTIFICACIÓN)	VALOR VENAL/REAL	VALOR S /AC	OBSERVACIONES
						- Sanción de Transporte			NO SE PUEDE LIQUIDAR. SE IGNORA SU PARADERO Sanción de transporte: SE-02531/2016
14	VEHÍCULO		854IBTT			Embargado	10.000,00 €	10.000,00 €	NO SE PUEDE LIQUIDAR. SE IGNORA SU PARADERO Exp. 4102120160023210
15	VEHÍCULO		R4779BBY			Embargado	10.000,00 €	10.000,00 €	NO SE PUEDE LIQUIDAR. SE IGNORA SU PARADERO Expd.- 4102120160023210
16	VEHÍCULO		1792BGR			Sanción de transporte	10.000,00 €	10.000,00 €	NO SE PUEDE LIQUIDAR SE IGNORA SU PARADERO. Exp.- SE-1904/2010
17	MAQUINARIA SITA EN parcela industrial sita en Montellano						30.000,00 €	30.000,00€	

Nº	Bienes Muebles/Fungibles		Valor s/AC	Observaciones
18	CAJA RURAL DE UTRERA COOP DE CREDITO		-24,52 €	C/C 302000015520038999 25 Saldo a 31 Dic 2014 (datos facilitado por el acreedor instante del concurso)
19	CAIXA BANK		-2.449,14 € -1740,87 € -132,31 €	C/C 4213220000295-02 8364220001737-05 8752220000453-24

20	BANCO POPULAR ESPAÑOL		0,00 €	c/c 00753121120600229094 , 00753121180500211271 y 00753121101570007024 Saldo a 31 Dic 2014 (datos facilitado por el acreedor
21	UNICAJA BANCO		0,00 € 0,76 €	c/c 21030703810030005609 y 21030703810550002404 Saldo a 31 Dic 2014 (datos facilitado por el
22	BANCO SANTANDER		-117,96 €	00497280903000000102 (antes 007531210600229094)
23	BBVA		0,00 € 0,00 € 0,00 €	C/C 01822419560020802400 4 y 01822419560208024080 y 01822419580208512798 Saldo a 31 Dic 2014 (datos facilitado por el acreedor instante del concurso)
Nº	Deudores por diversos Conceptos		Valor s/AC	
24	AGROPECUARIA Y AVICOLA, S.A.		0,00 €	
25	AINOA OBRAS, S.L.		0,00 €	
26	ALCAIDE GUERRERO JOSE M ^º		3.401,46 €	
27	ALDEVI, S.C. A.		12.749,39 €	
28	ALYSA FERRALLADOS Y ESTRUCTURAS		1281,52 €	
29	ANDROS CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, SL.		0,00 €	

32	ANFRADES CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L.		3.887,90 €
30	APOYOTEC MMVII,S.L.		401,72 €
31	ARCO SURCONSTRUCCIONES		0,00 €
32	ARCOBELTIA CONSTRUCCIONES		2.595,45 €
33	ARENAL 2003,S.L.		21.527,21 €
34	AREV BUILDING, S.L.		6.182,16 €
35	ASESORÍA ENERGÉTICA PROYECTOS, S.L.		0,00 €
36	ASETECO PROYECTOS CONSTRUCCIONES, S.L.		4.319,74 €
37	AZAGRA, S.A.		0,00 €
38	BEGAR CONSTRUCCIONES Y CONTRATA		0,00 €
39	BEGAR CONSTRUCCIONES, S.A.		118.505,92 €
40	BERMUDO MARTAGÓN JESÚS		9.703,10 €
41	BOMBEO GARANTU,S.L.		5.473,52 €
42	CAMUÑEZ DE LA ROSA JOSE		2.872,98 €
43	CANELA E HIJOS, S.L.		0,00 €
44	CANOBEN CANALIZACIONES Y OBRAS, S.L.		0,00 €
45	CASA MAESTRA SERVICIOS Y CONTRATAS		17.696,88 €
46	CASTRO CABRERA PEDRO LUIS		1.019,21 €

47	CATOSAN		0,00 €
48	CAYOLPA MANTENIMIENTOS Y OBRA CIVIL,S.L.		0,00 €
49	CECRAMA SC		6.679,78 €
50	CERCHA 99,SLL		20.360,61 €
51	CERROJISA,S.L.		0,00 €
52	CHAMORRO CARABALLO ADOLFO		0,00 €
53	CLAR REHABILITACIÓN,S.L.		0,00 €
54	COMERCIAL CALLENSE,S.L.		789,49 €
55	CONSERVACIÓN EDIFICIO, S.L.		895,80 €
56	CONSTRUCCIONES Y PULIDOS GAVIRA, S.L.		276,12 €
57	CONSTRUCCIÓN TÉCNICA GCM, S.L.		1.109,20 €
58	CONSTRUCCIONES BALUP UTRERA,S.L.		8.124,83 €
59	CONSTRUCCIONES COSTASOL 2005,S.L.		3.506,78 €
60	CONSTRUCCIONES DEL SUR LOSAD		0,00 €
61	CONSTRUCCIONES EDI,S.L.		5.717,25 €
62	CONSTRUCCIONES FERLOANSUR,S.L.		790,66 €
63	CONSTRUCCIONES GUERRERA GUTIERREZ,S.L.		3.907,98 €
64	CONSTRUCCIONES JOSÉ MARTÍN RIOS		4.925,31 €
65	CONSTRUCCIONES LUNA SOLIS, S.L.		0,00 €

66	CONSTRUCCIONES MATILDEZ DOMINGUEZ,S.L		613,6 €
67	CONSTRUCCIONES MEDINA SANTO 01,S.L.		0,00 €
68	CONSTRUCCIONES MONTOYA RUBIO		522,07 €
69	CONSTRUCCIONES OJEDA SIERRA,S.L.		341,06 €
70	CONSTRUCCIONES QUEJAGO,S.L.		0,00 €
71	CONSTRUCCIONES Y CIMENTACIONES RUBI, S.L.		0,00 €
72	CONSTRUCCIONES Y HORMIGONES ISMISA,SLL		302,5 €
73	CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS GAMARRO,S.L.		2.082,70 €
74	CONSTRUCCIONES Y REFORMAS BOYER,S.L.		729,29 €
75	CONSTRUCCIONES Y REFORMAS CAMARENA		0,00 €
76	COPERSA ESTRUCTURAS,S.A.		0,00 €
77	DECOCERAMIKA BARBA,S.L.		4.077,99 €
78	EBG CACHORRO,S.L.		6.667,62 €
79	ECOBRAS,S.L.		8.297,40 €
80	EDIFUTRER,S.L.		4.593,01 €
81	EJECUCIONES DE OBRAS HIENIPA,S.L.		955,38 €
82	ELECTRICIDAD CABRELEC,S.L.		216,59 €
83	ENCOFRADO ALVARO,S.L.		7.374,21 €
84	ENERGES DISEÑO CONSTRUCCIONES,S.L.		0,00 €
85	EQUIPAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES DEL SUR, S.L.		532,77 €

86	ESTRUCTURAS JUADRI,S.L.		0,00 €
87	ESCTRUCTURA COMPAS,S.L.		10.631,42 €
88	ESTRUCTURAS KINCANA,S.L.		0,00 €
89	ESTRUCTURAS METALICAS ARAHELENSE,S.L.		2.177,13 €
90	ESTRUCTURAS PERCHIN,S.L.		12.358,59 €
91	EXCAVACIONES PRUNA,S.L.		1.925,23 €
92	EXCAVACIONES Y AFINADOS RONDAN,S.A.		0,00 €
93	EXCAVACIONES Y ARIDOS PEÑAFLORES,S.L.		0,00 €
94	AYUNTAMIENTO DE LOS PALACIOS DE VILLAFRANCA		59.162,56 €
95	AYUNTAMIENTO DE MONTELLANO		13.642,09 €
96	AYUNTAMIENTO DE UTRERA		16.562,86 €
97	EXPOPISCINAS2002,S.L..		27.488,62 €
98	FERRALLAS REJAGO HONDO, S.L.		22.425,06 €
99	FERRASCON FERRALLAS Y ENCOFRADOS		0,00 €
100	FRACUNI,S.L.		287,52 €
101	FRAPAMIX,S.L		25.464,05 €
102	2012 FUTURAS INVERSIONES JOSEPER,S.L.		3.094,68 €
103	FYJ MONTAJES Y DESMONTAJES ANDAMIOS,S.L.		0,00 €
104	GALLARDO RAYA JUAN		0,00 €
105	GALLEGO RUIZ FABIAN		847,03€

106	GARCÍA JOAQUÍN JUAN MANUEL		383,44 €
107	GARCÍA TORRES MIGUEL		359,76 €
108	GASTORALIA REFORMAS Y CONSTRUCCIONES,S.L.		467,06 €
109	GEA BELTRAN,S.L.		96,81 €
110	GENARO PÉREZ BENITEZ		43.811,00 €
111	GESTION INMOBILIARIA UMBELA 4, S.L.		0,00 €
112	GESTION Y SERVICIOS,S.L.		0,00 €
113	GODYDAN CONSTRUCCIONES,S.L.		2.940,84 €
114	GOMEZ GONZALEZ PEDRO VICENTE		20.953,61 €
115	GOMEZ VÁZQUEZ MARI CARMEN		1.322,27 €
116	GOYPESA EMPRESA CONSTRUCCIONES		0,00 €
117	GRANITO Y HORMIGONES,S.L.		2.842,62 €
118	GUADAIRA HOGAR, S.L.		725,07 €
119	GUIJARRO ESPINOSA MANUEL		9.386,01 €
120	HEREDIA REYES JUAN		16.889,49 €
121	HERGISAN,S.L.		0,00 €
122	HERNANDEZ RAMIREZ IVAN		229,68 €
123	HICASESA,S.L.		0,00 €
124	HISERVICON		2070,61 €
125	HORMIGONES SEVILLA		6321,22 €
126	HORMIVEGA,S.L.		0,00 €

127	HUERTA EL BOSQUE,S.L.		6.672,04 €
128	IMASATEC SA		0,00 €
129	INSTALACIONES ELECTRICAS ITALIA,S.L.		671,76 €
130	INSTALACIONES PETROLIFERA DE CALIDAD,S.L.U.		19.689,12 €
131	INSTALACIONES Y CANALIZACIONES TRONCOSO, S.L.		0,00 €
132	INVERHOUSE SUR,S.L.		0,00 €
133	ISIDOROGOMEZ Y PROYECTOS,S.L.		0,00 €
134	JEREZCON OBRAS Y SERVICIOS,S.L.		85.852,54 €
135	JIMENEZ VILLANUEVA PEDRO		1.088,52 €
136	JOSE ANTONIO MANCHA SEGURA,S.L.		0,00 €
137	LATERA, S.L.		0,00 €
138	LAYESCON,S.L.		0,00 €
139	LEO BORREGO CRISTOBAL		217,80 €
140	MABACAR CONSTRUCCIONES SIGLO XXI,S.L.		6.152,92 €
141	MANCOMUNIDAD BAJO GUADALQUIVIR		0,00 €
142	MARMENAU RODRIGUEZ MERCEDES		334,65 €
143	MARTIN MELERO JOSE		1.650,92 €
144	MELENDEZ MONTES DOLORES		5.981,72 €
145	MG SOLERAS INDUSTRIALES		631,52 €

146	MMN PARADAS CONSTRUCCIONES,S.L.		0,00 €
147	MONTAJES Y DISEÑOS DE INGENIERIA FLUIDO,S.L.		0,00 €
148	MORATO CALVILLO JOSE		0,00 €
149	MORENO BERMUDO JOSE MASNUEL		554,18 €
150	MINGIA ALONSO JOSE ANTONIO		1.687,16 €
151	NEGOCIOS FALBER,S.L.		0,00 €
152	NIEVAS ANGULO MARIA JOSE		6.427,35 €
153	NUEVA CIUDAD PROYECTOS OBRAS,S.L.		0,00 €
154	OBRA Y ESTRUCTURAS JOYPA,S.L.		0,00 €
155	OBRAS 89,S.L.		5.916,12 €
156	OBRAS Y CONSTRUCCIONES LUIS GONZALEZ,S.L.		0,00 €
157	OBRAS Y CONTRATAS 2004,S.L.		0,00 €
158	OLMEDO SAAVEDRA MANUEL		19.930,26 €
159	PAEMSA IBERICA,S.A.		1.107,28 €
160	PAINDEFA, S.L.		0,00 €
161	PALMAGON, S.L.		0,00 €
162	PARAMENTO 2006,S.L.		0,00 €
163	PAVIMENTOS IMPRESO MAJARAVIQUE, S.L.		0,00 €
164	PAVIMENTOS INDUSTRIALES ESPECIALES, S.L.		0,00 €

165	PEFERSAN,S.A.		10.355,14 €
166	PEREZ RUIZ MARIA DEL CARMEN		902,62 €
167	PEREZ VERCIANO DAVID		206,88 €
168	PERMONCA Y CONSTRUCCIONES, S.L.U.		0,00 €
169	PIÑERO DUQUE SOONIA		16.400,33 €
170	POLVERO PACHON,S.L.		4.312,80 €
171	PREFABRICADOS VILAFRANCA,S.L.		146,18 €
172	PROBARESA,S.L.		0,00 €
173	PROCOENCA,S.L.		0,00 €
174	PROCONS 2010,S.L.		0,00 €
175	PROHERNA,S.L.		1.815,97 €
176	PROMOCIONES INMOBILIARIAS RIVABALLE		0,00 €
177	PROMOCIONES RODMA SAN JOSE		0,00 €
178	PROTOTIPO Y CONSTRUCCIONES OSUNA,S.L.		6.679,78 €
179	PROYECTOS Y ESTRUCTURAS DE VILAFRANCA,S.L.		0,00 €
180	PUERTO MACEGOSA MANUEL		6.907,87 €
181	RB Y EJECUCIONES DE OBRAS, S.L.		0,00 €
182	REFORMAS Y CONSTRUCCIONES ARAGONÉS Y MARTÍNEZ,S.L.		0,00 €
183	REGUERA Y BUENO,S.L.		0,00 €
184	REINOSO GONZALEZ IRMA SOLEDAD		5.841,61 €

185	REQUENA ARELLANO, S.L.		302,50 €
186	RIMEDOZA		15.367,00 €
187	RODRIGUEZ CHAMIZO JUAN JOSÉ		2.354,80 €
188	RODRIGUEZ MONTORO MANUEL		876,97 €
189	ROMAL PREFABRICADO HORMIGONES Y METAL		0,00 €
190	RUBIO MARTINEZ LEONARDA		3.319,30 €
191	ZAMBRA ALCALA,S.L.		265,00 €
192	SANROCON, S.L.		0,00 €
193	SERECOP,S.L.		0,00 €
194	SEVILLANA PISCINA MULTIFIBRA,S.L.		7.498,35 €
195	SINALA PROMOCIONES,S.L.		0,00 €
196	SUELO URBANO UTRERANO,S.L.		0,00 €
197	SUMINISTRO DE CONSTRUCCIONES HERNANDEZ		2.152,69 €
198	SURCO INFRAESTRUCTURAS,S.L		0,00 €
199	TALLERES GRANDE,SC		0,00 €
200	TÉCNICA CONSTRUCTIVA 17,S.L.		0,00 €
201	TERRATEST CIMENTACIONES,S.L.		1.803,75 €
202	TRANSPORTES Y MATERIALES CARRASCO		1.111,08 €
203	UTE TRANVIA DOS HERMANAS		88,98 €
204	VALVERDE MENESES ANGEL LUIS		0,00 €

205	VARYLLATA CONSTRUCCIONES,S.L.		4.685,19 €
206	VEGA Y DOBAÑO		2.381,34 €
207	VILLAS ICASAS,S.L.		0,00 €
208	VISCON, S.C		5.515,12 €
209	WISEAS ASSET MANAGENT POIN MA		23.321,15 €
210	ZAMUDIO GARCÍA DOMINGO		4.345,11 €

TOTAL MASA ACTIVA 2.242.980,48 €

4.- Notas de interés:

-Interesa dejar constancia por esta Administración Concursal que, respecto de los vehículos, no se tiene la posesión. Se ha formulado denuncia para inmovilizar dichos vehículos y tener la posesión de los mismos para su futura liquidación, pero por ahora, no se ha llegado al punto de recuperar la posesión de éstos.

-En orden a los inmuebles, actualmente sólo se tiene la posesión de la finca 13.020, Tomo 1664, Libro 195, Folio 84, inscrita en el Registro de la Propiedad de Morón de la Fra., ya que la concursada no facilita a esta administración concursal, las llaves de dichos inmuebles.

-Se ha valorado a 0,00 € los créditos de los deudores que manifiesta la concursada están en concurso, insolvencia, en liquidación o la sociedad ha desaparecido; a pesar de ello, se ve difícil recuperar el resto de los créditos, ni venderlos, ya que no se ha aportado ninguna documentación por la concursada a esta Administración Concursal, a pesar de hacerlo requerido.

-En este punto hay que destacar que aún no se han presentado los Textos Definitivos de la concursada, por lo que se puede producir alguna modificación de activos no prevista en este instante.

- Hay que poner de manifiesto que la empresa concursada está ya sin actividad, y carece de trabajadores.

-El valor a efectos de liquidación establecido en el inventario se ha fijado por la Administración Concursal en atención a la actual situación de mercado y circunstancias que, afectan a los bienes.

- No se han facilitado por todas las entidades bancarias, los saldos actuales ni los movimientos de los dos últimos años solicitados, por lo que dichos saldos del inventario, pueden variar.

B.-PLAN DE REALIZACIÓN DE BIENES Y DERECHOS:

Sin perjuicio de los sistemas de realización que más adelante se establecen, estima esta Administración concursal que el Plan de Liquidación debe, en previsión de circunstancias futuras que puedan alterar el inventario actual, seguir las siguientes previsiones:

1.- Se deben excluir los bienes de propiedad ajena sobre los que tenga derecho de uso (por ejemplo, bienes objeto de leasing o renting), sin perjuicio de la realización del derecho de uso y opción de compra titularidad del concursado.

2.- Se deben excluir, en su caso, los bienes de propiedad del concursado que sean ya objeto de ejecución separada real por concurrencia de los presupuestos del art 56-57 LC, ya se tramiten en pieza separada por el Juzgado de lo Mercantil, ya se siga ante los Juzgados de Primera Instancia, por no ser afectos, respecto de los que procede requerir - en caso de no haberse realizado- la remisión del sobrante, una vez atendida

la responsabilidad garantizada.

3.- Se deben excluir, en su caso, los bienes de propiedad del concursado que sean ya objeto de ejecución separada social o administrativa en los que se haya declarado la no necesidad del bien/derecho conforme al art 55 LC, sin que la preferencia procesal para su ejecución implica reconocimiento alguno de prioridad sustantiva para la aplicación del importe obtenido, a distribuir según el orden de pago previsto en la LC.

4.- Respecto de los acreedores privilegiados, en la realización de bienes se llevará a efecto por la Administración concursal, bien mediante venta directa, a través de internet, o bien a través de la página web de la empresa especializada **ACTIVOS CONCURSALES S.L.**, a través de internet designando, para ello expresamente , a dicha entidad especializada, según lo establecido en este plan de liquidación.

5.- Esta Administración parte de una situación de imposibilidad de continuación del negocio y la sociedad, carece de actividad y trabajadores hace largo tiempo, por ello, en atención a lo expuesto, esta Administración Concursal considera inviable la enajenación como unidad productiva, proponiendo la enajenación aislada de sus bienes como más adelante se establece.

A continuación, se detallan los siguientes **métodos de realización**:

I.- Primera fase .- VENTA DIRECTA.-

Esta Administración Concursal propone como plan de liquidación de bienes y derechos las siguientes actuaciones:

A.- Venta directa de bienes no afectos al pago de crédito con privilegio

especial.- La administración concursal publicitará, si lo considera oportuno, la venta de los bienes, o por medio de las páginas webs que permitan dicho efecto en Internet, o por medio de la entidad especializada ACTIVOS CONCURSALES S.L., a través de internet designando para ello expresamente a dicha entidad especializada, a fin de que se enajenen los bienes.

Se establece un plazo para la recepción de ofertas para la venta directa de estos bienes, de un mes desde la apertura del periodo apto de licitación una vez sea firme la resolución por la que se apruebe el plan de liquidación.

Se considerará la mejor oferta siempre que sea igual o superior al 75% del valor de liquidación.

Si la oferta económica no alcanza el porcentaje señalado la administración concursal comunicará a la concursada, ofertantes y a los acreedores cuya dirección electrónica le conste, la mejor oferta recibida.

Los interesados en mejorar esta oferta deberán hacerlo en el plazo de 10 días naturales a contar desde la citada puesta en conocimiento por parte de la administración concursal, y si lo hicieran de manera directa a través de la dirección electrónica de la administración concursal, deberán acreditar documentalmente haber ingresado en la cuenta intervenida, de la concursada, el 5% de la oferta realizada mediante el resguardo de ingreso de la cantidad.

La consignación se aplicará al precio final, salvo que no responda a la oferta elegida en cuyo caso se devolverá.

En defecto de mejoras, la administración concursal procederá a formalizar la venta con arreglo a la oferta recibida.

En caso de existir mejoras, la administración concursal fijará día hora y lugar para una licitación que se celebrará en un plazo no superior a 10 días naturales, siendo

convocados los ofertantes ya conocidos por la administración concursal en la dirección electrónica que le faciliten.

En dicha licitación podrán formular postura otros interesados siempre que acrediten en ese momento a la administración concursal haber efectuado ingreso en la cuenta intervenida por esta administración concursal, del 10% de la oferta inicial.

Quedará aprobada la oferta más alta de pago inmediato, sin necesidad de autorización judicial, salvo que el interés del concurso justifique la necesidad de autorización judicial, que se efectuará por los trámites del art. 188 LC.

El pago del precio se realizará en el día, hora y lugar que señale la administración concursal y deberá ser satisfecho de contado.

Todos los gastos de la venta, los de gestión de la entidad especializada **ACTIVOS CONCURSALES S.L.**, así como los derivados de cancelación de cargas y anotaciones registrales, tanto de embargos como dimanantes del concurso, incluido el certificado de eficiencia energética, serán de la exclusiva cuenta y cargo de los compradores y los impuestos serán satisfechos conforme a ley salvo los correspondientes a los IBIS pendientes, y los liquidados en concepto de incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) que serán a cargo del adquirente, al igual que las cuotas de comunidad y/o cargas urbanísticas que hubiera pendientes. También serán de cuenta de la parte compradora todos los gastos de desmontaje, traslado y reparación de las instalaciones que resulten necesarias para la entrega de los bienes al adjudicatario.

B.- La realización de Derechos de Crédito, a favor de la concursada, se podrá llevar a efecto a criterio de la Administración Concursal, bien mediante el ejercicio de acciones de recobro a que hubiere lugar, ya sea de carácter amistoso o a través de procedimientos judiciales, incluso fomentando el cierre de acuerdos de liquidación cuando fuese posible, o bien mediante venta directa a favor de un tercero,

publicitándose, si lo considerase oportuno la Administración Concursal, o por medio de las páginas webs que permitan dicho efecto en Internet, o incluso a través de la entidad especializada, en los términos arriba expresados; pudiendo también recibir directamente las ofertas la Administración concursal, dentro del plazo de un mes desde la apertura del periodo apto de licitación una vez sea firme la resolución por la que se apruebe el plan de liquidación; de las cuales dará traslado a todos los ofertantes, por si alguno de ellos la quisiera mejorar la mayor puja dentro del plazo de cinco días, desde el recibo de las mismas. En todo lo demás, esta realización de los créditos, se registrá por lo expresado para la venta directa de bienes, arriba detallada.

En caso de que no llevarse a cabo la adjudicación directa por falta de ofertas, o ser las mismas insuficientes por no alcanzar el porcentaje establecido, transcurrido el plazo de un mes desde la aprobación del plan de Liquidación; **se procederá necesariamente a la venta por medio de subasta pública online**, con las garantías de publicidad ante todos los acreedores que se estimen suficientes por la Administración Concursal, y a través de persona ó entidad especializada a que se refiere el artículo 641 de la LEC, designando a estos efectos a la entidad ACTIVOS CONCURSALES, S.L.

También en este caso serán de cuenta de la parte adquirente todos los gastos e impuestos que se mencionan con ocasión de la venta o adjudicación en el periodo normal de venta directa, a los que anteriormente se ha hecho referencia.

C.- De la realización de los bienes afectos al pago de crédito con privilegio especial:

La realización de este bien, también se podrá llevar a efecto por la Administración Concursal, **de forma directa** según lo establecido en el presente plan de liquidación pudiendo la administración concursal publicitar, si lo considera oportuno, la venta de estos bienes, por medio de las páginas webs que permitan dicho efecto en Internet, o

por medio de la entidad especializada **ACTIVOS CONCURSALES S.L.**, a través de internet designando para ello expresamente a dicha entidad especializada, a fin de que se enajenen los bienes.

Se entenderá como **precio mínimo de venta pactado** de los bienes anteriormente relacionados, a los efectos de lo previsto en el artículo 155.4 de la LC, independientemente de que dicho precio mínimo así establecido sea inferior al del crédito garantizado con privilegio especial, el que se relaciona en el inventario inicial como “valor a efectos de liquidación”.

También podrá realizarse el bien afecto mediante la dación en pago del crédito al que se encuentra afecto, **siempre que el crédito sea igual o superior al valor a efectos de liquidación.**

La Administración Concursal podrá publicitar la forma, lugar y condiciones para la presentación de ofertas, mediante información general a los acreedores, a través de los medios de comunicación que considere oportunos.

Se establece un plazo para la recepción de ofertas para la venta directa de **un mes** desde la apertura del periodo apto de licitación una vez sea firme la resolución por la que se apruebe el plan de liquidación.

La forma, lugar y condiciones en que deberán presentarse las ofertas de compra, se determinará por la Administración Concursal, quien informará a los interesados que pongan en su conocimiento su interés en concurrir a la venta.

Cualquier acreedor podrá concurrir a la venta pública, tanto directa como a través de la subasta pública que se prevé posteriormente, incluso el que ostente derecho sobre los bienes afectos a privilegio especial. Este último estará en todo caso exento de

efectuar cualquier depósito o constituir fianza que pudiera exigirse para concurrir a la venta, haciéndose extensiva dicha exoneración a su empresa vinculada.

Se aprobará la mejor oferta siempre que quede cubierto el crédito privilegiado y se supere el 75% del valor del bien dado en el inventario.

Si la oferta económica no alcanza el porcentaje señalado la administración concursal comunicará a la concursada, ofertantes y a los acreedores cuya dirección electrónica le conste, la mejor oferta recibida.

Los interesados en mejorar esta oferta deberán hacerlo en el plazo de 10 días naturales a contar desde la citada puesta en conocimiento por parte de la administración concursal, y si lo hicieran de manera directa a través de la dirección electrónica de la administración concursal, deberán acreditar documentalmente haber ingresado en la cuenta intervenida, de la concursada, el 5% de la oferta realizada mediante el resguardo de ingreso de la cantidad.

La consignación se aplicará al precio final, salvo que no responda a la oferta elegida en cuyo caso se devolverá. Los titulares de créditos privilegiados o personas autorizadas por éstos no tendrán que consignar, si bien, si quebrase la subasta se le descontará de su crédito privilegiado tal consignación. En caso de que el acreedor con privilegio o persona autorizada por éstos resulte adjudicatario, deberá concurrir al otorgamiento de la escritura de compraventa el día y hora que señale la Administración Concursal y ante el notario que ésta designe.

En defecto de mejoras, la administración concursal procederá a formalizar la venta con arreglo a la oferta recibida.

En caso de existir mejoras, la administración concursal fijará día hora y lugar para una licitación que se celebrará en un plazo no superior a 10 días naturales, siendo

convocados los ofertantes ya conocidos por la administración concursal en la dirección electrónica que le faciliten.

En dicha licitación podrán formular postura otros interesados siempre que acrediten en ese momento a la administración concursal haber efectuado ingreso en la cuenta intervenida por esta administración concursal, del 10% de la oferta inicial.

Quedará aprobada la oferta más alta de pago inmediato, sin necesidad de autorización judicial, salvo que el interés del concurso justifique la necesidad de autorización judicial, que se efectuará por los trámites del art. 188 LC.

Será admisible la cesión de remate por el acreedor privilegiado.

Salvo pacto en contrario, los gastos de las tasaciones, todos los dimanantes de la compraventa, los de gestión de la entidad especializada **ACTIVOS CONCURSALES S.L.**, incluido el certificado de eficiencia energética, y los impuestos derivados de la misma, serán de la exclusiva cuenta y cargo de la parte adquirente, tanto en caso de compraventa como de cesión en pago. Los Impuestos Sobre Bienes Inmuebles que ostenten garantía real tácita o hayan sido reconocidos en el concurso con privilegio especial, y los Gastos de Comunidad y/o cargas urbanísticas no satisfechos por la concursada y de los que deba responder la propia finca, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal, serán satisfechos por la parte compradora, así como el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), que también será por cuenta de la parte compradora.

El pago del precio deberá efectuarse al contado al tiempo del otorgamiento del contrato de compraventa, y su importe se destinará al pago del crédito con privilegio especial de inmediato. Dicho acreedor con privilegio especial deberá concurrir a la venta y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la cancelación de cargas registrales o de otra índole, recibiendo en ese acto el importe del precio hasta

el pago, si alcanza, de su crédito privilegiado. El resto, si lo hubiere, se ingresará en la cuenta intervenida para su aplicación conforme a derecho.

En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial, de lo previsto en el párrafo anterior, la cancelación registral del privilegio especial y demás cargas anteriores constituidas a favor de créditos concursales, se verificará por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia por medio de Decreto, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del 642 de la LEC y art. 149.5 de la LC.

Sin perjuicio de cualquier otro medio de comunicación, se entenderá válida y eficaz la comunicación remitida por la Administración Concursal (por si misma o por medio de entidad especializada interviniente) a través del correo electrónico designado por el acreedor con privilegio especial en su comunicación de crédito o aquella que figure en el concurso a estos efectos.

También en este caso serán de cuenta de la parte adquirente todos los gastos e impuestos que se mencionan con ocasión de la venta o adjudicación en el periodo normal de venta directa, a los que anteriormente se ha hecho referencia.

Una vez realizado el anterior procedimiento, sin que el activo en concreto se haya enajenado, bien por falta de ofertas, bien por no haberse alcanzado el precio mínimo establecido, el acreedor privilegiado dispondrá de un periodo de 10 días naturales para la adjudicación en pago, siempre que su crédito sea igual o superior al valor de liquidación establecido en el inventario de bienes y derechos, con la cancelación total de dicho crédito. En el caso de que el crédito privilegiado sea inferior al precio del valor de liquidación del inventario de bienes y derechos, y aun así quisiera adjudicarse el bien dicho acreedor privilegiado, éste deberá abonar, como mínimo, el valor establecido a efecto de liquidación, procediendo como modo de pago, por un lado, la compensación de la deuda, y, por otro, el abono resto del precio hasta el valor de liquidación, el cual entrará en la masa del concurso.

Para todo ello será requerido el acreedor privilegiado, por la Administración concursal comunicándole el plazo al efecto.

En caso de no recibir comunicación la AC, al respecto, en el plazo establecido, y no haciendo uso de ese derecho de adjudicación el Acreedor privilegiado, se procederá necesariamente a la venta por medio de subasta pública online, con las garantías de publicidad ante todos los acreedores que se estimen suficientes por la Administración Concursal, y a través de persona ó entidad especializada a que se refiere el artículo 641 de la LEC, pudiendo concurrir dicho acreedor con privilegio especial a la subasta pública en las mismas condiciones que el resto de postores, incluido la obligación de atender los gastos y honorarios de gestión que se establecen posteriormente en las bases de la subasta pública.

II.- Segunda fase .- ENAJENACIÓN DE CUALQUIER BIEN, POR MEDIO DE SUBASTA PÚBLICA mediante persona o entidad especializada, se efectuará, respectivamente, conforme a las reglas y usos de la entidad especializada, con las indicaciones contenidas en el plan, con la prevención de que en caso de subasta desierta ello no implica la purga de hipotecas y demás cargas que impliquen privilegio especial.

Entendemos que la forma más eficaz y eficiente de proceder a la realización del bien sea mediante subasta pública haciendo uso de la entidad especializada ACTIVOS CONCURSALES S.L., a través de internet designando para ello expresamente a dicha entidad especializada, a fin de que se enajenen los bienes, conforme al art. 641 LEC de aplicación supletoria.

Con este método de enajenación se otorga al procedimiento de la suficiente difusión, transparencia, agilidad, seguridad jurídica y economía procesal necesarias

para la realización del bien del concursado y poder llevar a buen término la conclusión del procedimiento, prevaleciendo el principio de mayor beneficio para la masa activa.

Antes de tomar una decisión de especial trascendencia para el concurso, como es la de designar una entidad especializada, esta Administración Concursal, ha recabado suficiente información, con objeto de garantizar la transparencia y seguridad jurídica del procedimiento, tras lo cual se ha decidido proponer la designación de la firma **ACTIVOS CONCURSALES S.L.** como Entidad Especializada para llevar a cabo la enajenación y publicación de los bienes de la concursada en pública subasta.

Hemos de resaltar que la entidad especializada que se propone por esta administración concursal, no es un simple intermediario. Aparte de los conocimientos sobre el mercado que se le suponen a cualquier interviniente en la captación de compradores para los bienes, la entidad especializada, aporta medios técnicos que permiten la mejor y más temprana realización de los activos. Ofrece al concursado, a la administración y a los acreedores, seguridad y transparencia, y esto no es sustituible por la mera mediación que ofrecen las empresas dedicadas a la venta de inmuebles y otros activos.

ACTIVOS CONCURSALES S.L., cuenta con una plataforma y una organización que cumple con los estándares de seguridad exigidos por la norma ISO 27.001.

Todos sus procedimientos incluidos los de subasta, cuentan con absoluto rigor en cuanto a defensa de los intereses de los acreedores (en lo que la ley les atribuye), usuarios y concursada. Pone a disposición de la administración concursal una potente herramienta tecnológica, que le proporciona absoluto control y accesibilidad en cada fase del proceso. Es una organización con facultad de certificación electrónica acreditativa de su práctica, a través de la plataforma **EVICERTIA** que integra además la certificación notarial en la realización de las comunicaciones en los términos establecidos en el artículo 162 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en los artículos 11 y ss. y 24 y ss. de la Ley 59/2003 de 19 de Diciembre de firma electrónica. Cumple además

con todo lo dispuesto en la legislación relativo a la protección de datos y facilita el registro de todos los hechos referentes al procedimiento: ofertas realizadas, publicación de activos con su descripción y acreedores privilegiados en su caso, confección de estadísticas de los procesos e informes finales contrastables, atención telefónica permanente a los usuarios, etc.

Además, tiene la capacidad de organización necesaria para celebrar subastas internacionales, llegando durante el proceso a lugares impensables para un operador local.

Por otra parte, la masa activa no va a verse perjudicada por los costes que pudiera suponer la intervención de la entidad especializada que se propone, pues dichos costos correrían por cuenta de la parte compradora, siendo abonados al margen de la oferta recibida. En las reglas de realización previstas para la subasta y que más adelante se especifican, la entidad especializada publica el importe de sus gastos.

El usuario, es informado de este extremo y acepta tales condiciones mediante la suscripción de un contrato electrónico, con carácter previo a la participación en la subasta.

Dicho lo anterior, se propone la venta de los bienes antes referidos por medio de subasta pública on line a través de la entidad especializada **ACTIVOS CONCURSALES, S.L.**, con garantías de publicidad ante todos los acreedores, y a través de persona o entidad especializada en la forma dispuesta en el artículo 641 de la LEC, con las siguientes especialidades/salvedades:

*1.- La Administración Concursal designa como entidad especializada para llevar a efecto la subasta de los bienes antedichos a la compañía mercantil **Activos Concursales, S.L.** con domicilio social en Valencia Paseo de la Alameda nº 46, 1º puerta 1. La determinación de esta entidad y las condiciones en que la venta deben efectuarse se entenderá definitiva y plenamente eficaz en los términos propuestos en el presente plan de liquidación, sin necesidad de comparecencia de los que fueren parte o resulten*

interesados en el concurso y sin que sean de aplicación los precios mínimos de venta en relación al avalúo tanto para el caso de bienes muebles como de inmuebles. La subasta de estos bienes se llevará a efecto por la persona o entidad especializada designada con sometimiento exclusivo a las condiciones previstas en este plan.

2.- La venta en subasta pública podrá realizarse “online” (a través de Internet) por la entidad especializada, concretamente a través de la página web propiedad de la entidad especializada designada www.eactivos.com. Las bases concretas de la subasta se publicitarán a través de dicha página web, así como a través de cualesquiera otros medios complementarios de publicidad que considere convenientes la referida entidad.

En todo caso, por la Administración Concursal se indicarán al Juzgado los extremos siguientes:

1º) Fecha y hora de inicio de la subasta.

2º) Fecha y hora de finalización de la subasta.

3º) URL o dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta.

3.- La venta en subasta pública de los bienes que constituyen la masa activa se realizará en todo caso en estado de libre de cargas y gravámenes.

A fin de favorecer el mejor resultado en el proceso de realización pública de los bienes y derechos de la masa activa, desde la aprobación judicial del plan de liquidación, la Administración concursal podrá solicitar del juzgado la cancelación de las anotaciones de embargo que afecten a los bienes y derechos objeto de realización.

Los mandamientos de cancelación de las anotaciones de embargo se entregarán a la Administración Concursal para su diligenciamiento, sin perjuicio de lo establecido en la base 9 posterior.

4.- Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta desde el momento de su intervención

en el proceso de venta pública y sin garantías, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

5.- El periodo mínimo para la presentación de ofertas será de un mes desde la apertura del periodo apto para la licitación.

La entidad especializada, salvo oposición expresa de la Administración Concursal, podrá establecer la ampliación de la hora de finalización de la subasta por periodos de tres minutos sucesivos en los casos en que se presenten ofertas en ese periodo inmediato anterior a la misma o durante alguna de sus prórrogas.

En este caso, la subasta concluirá cuando no se reciban ofertas de compra durante el último periodo de ampliación de la subasta.

6.- El tipo a efectos de subasta de cada uno de los bienes relacionados será, al menos, el establecido como “valor a efectos de liquidación” en el inventario de bienes incorporados al presente Plan de Liquidación.

En caso de que la venta o subasta de distintos bienes o derechos se integren en un lote único, el tipo a efectos de subasta será el que resulte de la suma del valor a efectos de liquidación de cada uno de los elementos que lo integran. No se aceptarán posturas por elementos individuales del lote, si bien el precio total se distribuirá entre los distintos elementos que lo integran a prorrata del valor a efectos de liquidación que cada uno tiene atribuido en el inventario de bienes del Plan de Liquidación.

7.- En lo no regulado en el presente plan que, en cuanto a sus reglas mínimas deberá someterse necesariamente la entidad especializada, la enajenación de los bienes se acomodará, previa autorización de la Administración Concursal, a las reglas y usos de la casa o entidad que subaste o enajene dichos bienes, sin necesidad de que dicha entidad preste caución para responder del cumplimiento del encargo.

8.- La entidad encargada de la subasta pública podrá exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta. Los acreedores concursales, que ostenten créditos con privilegio especial sobre los bienes objeto de subasta, podrán concurrir a la misma sin que en ningún caso le sea exigible la prestación de depósitos o garantías para su intervención.

La dirección de correo electrónico que se designe a efectos de comunicaciones por los usuarios ofertantes en la página web a través de la que se realice la subasta será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones al usuario posteriores tanto realizados por la entidad especializada asignada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.

9.- Todos los gastos de la venta pública y los derivados de la cancelación de cargas y anotaciones registrales tanto de embargos como dimanantes del concurso, incluido el certificado de eficiencia energética, serán de cuenta y cargo de la parte compradora.

La entidad especializada hará públicos los gastos u honorarios correspondientes a la prestación de sus servicios en la subasta en el momento de la apertura del periodo de licitación, y a través de la propia página web, los que serán de cuenta de la parte compradora. En todo caso, éstos no podrán ser superiores al 6% para los inmuebles y al 10% para el resto de bienes.

También serán de cuenta de la parte compradora todos los gastos de desmontaje y traslado de los bienes, así como la reparación de las instalaciones que resulten necesarias para la entrega de los mismos al adjudicatario.

Los gastos de comunidad no satisfechos por la concursada y de los que deba responder la propia finca, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal, serán satisfechos por la parte compradora.

Los impuestos serán satisfechos conforme a ley, a excepción de los Impuestos Sobre Bienes Inmuebles que ostenten garantía real tácita o hayan sido reconocidos en el concurso con privilegio especial, así como el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía,) que serán satisfechos por la parte compradora.

10.- *La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta de contado en el momento del otorgamiento de los documentos públicos o privados de compraventa que procedan, a cuyo acto deberá concurrir el acreedor con privilegio especial afecto para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas en registros públicos.*

Corresponderá a la Administración Concursal la designación del día, hora, lugar y, en su caso, el Notario donde se otorgarán los documentos públicos o privados a través de los que se articule la compraventa.

11.- *Los bienes no podrán ser enajenados por este cauce por precio inferior al 50% de su valor establecido en este plan de liquidación sin cumplir con el trámite que a continuación se refiere, salvo autorización expresa de cada acreedor con privilegio especial, respecto del bien afecto en cuestión.*

En defecto de autorización expresa del acreedor con privilegio especial, y en caso de que la mejor oferta recibida sea inferior a dicho 50% del valor a efectos de liquidación, la entidad especializada/Administración Concursal, con carácter previo al otorgamiento de escritura de venta, pondrá en conocimiento de dichos acreedores con privilegio especial las ofertas recibidas, quienes podrán presentar mejor postor en el plazo de 10 días naturales desde dicha comunicación. Si dentro del plazo de diez días siguientes a la notificación antes indicada se presentare mejor postor, la entidad especializada/Administración Concursal acordará abrir licitación a través de la página web de la entidad especializada designada, entre los oferentes. Dicha subastilla, limitada exclusivamente al que haya presentado la mejor oferta durante el periodo normal de

licitación y al acreedor o acreedores con privilegio especial, o persona o personas designadas por estos últimos, se llevará a efecto según las reglas y usos de la casa o entidad que subasta, siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida por este último mejor postor (el acreedor con privilegio especial o persona presentada por este).

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese presentado mejor oferta por el acreedor con privilegio especial, la Administración Concursal declarará aprobado el remate y se llevará a efecto la venta a favor del mejor postor, debiendo concurrir a la firma el acreedor con privilegio especial a los efectos de lo indicado anteriormente acerca de la cancelación de las de cargas registrales o de otra índole, y recepción del precio hasta el límite de su crédito privilegiado.

Concluida la subasta restringida, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor, con los efectos y obligaciones previstos en la base 10.

En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial de la obligación prevista en el párrafo anterior y en la base 10, la cancelación registral del privilegio especial y demás cargas anteriores constituidas a favor de créditos concursales se verificará por el Sr. Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado por medio de Decreto, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del. 642 de la L.E.C. y art. 149.5 de la L.C.

Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes el mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para su transmisión y pago del precio de remate, la administración concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor (en la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública que como mínimo se fijarán en el 5% del tipo de

subasta del bien por aplicación analógica de los arts. 647, 653, 655 y 669 de La Ley de Enjuiciamiento Civil), sin necesidad de declaración o intimación judicial expresa, podrá tenerlo por desistido en su oferta de compra, declarando adjudicatario los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

11 BIS.- *El otorgamiento por la Administración Concursal de los documentos públicos o privados precisos para la consumación de las ventas, se entenderá aprobado judicialmente a los efectos de lo establecido en el artículo 641.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sin necesidad de resolución expresa del juzgado, sin perjuicio de la responsabilidad de la Administración Concursal exigible a través del cauce previsto en el artículo 36 de la LC.*

No obstante, tan pronto como se consume la realización de los bienes, la Administración Concursal podrá ponerlo en conocimiento del juzgado, incluyendo informe de la persona o entidad especializada designada sobre el proceso de subasta, para la aprobación de la operación tal como dispone y a los efectos del artículo 641.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

12.- *La falta de concurrencia del acreedor con privilegio especial a la subasta pública prevista en el apartado anterior, así como al otorgamiento de escritura en caso de aprobación de remate a su favor, producirá el efecto previsto en el artículo 671 párrafo 2º de la LEC con respecto a la carga que afectará al bien objeto de venta pública. En este caso, a petición de la Administración Concursal, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al levantamiento de la carga descrita mediante libramiento de los correspondientes mandamientos.*

12bis.-) *En el supuesto de que el acreedor con privilegio especial concurra a la subasta pública y resulte adjudicatario del bien objeto de subasta, el pago del precio que realizará con ocasión del otorgamiento de escritura pública podrá llevarse a efecto mediante compensación, hasta donde alcance, de su crédito privilegiado especial.*

Caso de que, requerido que sea por la Administración Concursal, no concurra al otorgamiento de la escritura pública, quebrando de hecho la subasta, de conformidad con lo establecido en el artículo 92.7 de la Ley Concursal, se entenderá como un acto de entorpecimiento en el procedimiento de liquidación concursal con las consecuencias legales que la citada disposición legal determina, especialmente y de forma expresa, la subordinación de su derecho de crédito sin necesidad de nueva resolución expresa por el juzgado.

En este caso, la Administración Concursal llevará a efecto de nuevo la subasta pública de los bienes en estado de libre de carga y gravámenes, procediendo el juzgado a la cancelación de la hipoteca a instancias de la Administración Concursal.

13.- *En cualquier caso, la Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la venta pública si el resultado de la subasta, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso. En ningún caso se podrá desistir si el precio obtenido fuese superior al valor previsto a efectos de liquidación en el plan de liquidación.*

14.- *La Administración Concursal, concluida la subasta sin la realización de los bienes, o bien por no considerar las ofertas suficientes, podrá repetir una o más veces el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores.*

III.- Tercera Fase .- La enajenación se hará por medio de PÚBLICA SUBASTA JUDICIAL.- Fracasada el anterior sistema, y como método residual, para el caso de quedar la subasta desierta en una o sucesivas veces o si el resultado de las mismas, a criterio de esta Administración Concursal, se podrá llevar a cabo la enajenación de bienes por medio de PÚBLICA SUBASTA JUDICIAL. Ésta se efectuará conforme a las prevenciones de la LEC, salvo las especialidades derivadas del proceso concursal

impuestas por la existencia de inventario (con descripción de titularidades y cargas y valoración de bienes y derechos) y de la inexistencia de ejecutantes en sentido estricto.

A tal efecto la administración concursal, bajo su responsabilidad, deberá concretar de forma expresa los bienes y derechos titularidad de la concursada cuya venta en subasta judicial insta, de forma individualizada o en lotes, con los siguientes particulares:

- i) identificación, y en caso de constar inscritos en registros públicos, sus datos registrales; y si son inmuebles, si consta su ocupación por arrendamiento;
- ii) estado de conservación en su caso, y localización;
- iii) valor a efectos de subasta, ya individualizado o de los lotes;
- iv) importe actualizado de los créditos con privilegio especial a los que están afectos, sin incluir embargos por deudas de la concursada (art 82.3).

A la vista de dicha solicitud, se procederá al inmediato señalamiento por el/la Letrado de la Administración de Justicia de subasta, que se desarrollará con arreglo a la LEC con las siguientes especialidades, que se harán constar en el edicto:

1º) no será precisa ni tasación previa ni certificación de cargas, al ser suplidas por la labor de depuración y valoración de la masa activa por administración concursal.

2º) Los titulares de créditos privilegiados, así como las personas que éstos designen, quedan dispensados de consignar para intervenir en la subasta de bien sujeto a privilegio especial, y de consignar el importe de la puja en la parte concurrente al importe del crédito con privilegio especial, el titular del primer crédito privilegiado, si bien, si quebrase la subasta se le descontará de su crédito privilegiado dichas consignaciones.

3º) no resulta de aplicación la previsión del art 670.2, art 670.3, art.671.4 párrafo

2º y art 671 LEC al no existir ejecutante singular.

4º) en caso de posturas inferiores a los porcentajes del art 670 LEC, la concursada o AC podrán en el plazo legal presentar tercero que mejore la postura.

IV.- Cuarta Fase. Venta sin sujeción a precio mínimo por la AC durante el plazo de tres meses.-

Se aprobará la primera oferta que reciba la AC, cualquiera que sea su importe, entendiéndose que se han cumplido las prescripciones del art. 155.4 LC, a los efectos de la cancelación de cargas, puesto que, desde la primera fase, se habrá dado cumplimiento al requisito de celebración de subasta prevista en el párrafo primero de dicho precepto.

Transcurrido dicho plazo se entenderá que los bienes/derechos están desprovistos de valor de mercado lo que no impedirá, la conclusión de la liquidación.

C.-PUBLICIDAD DEL PLAN

La aprobación del plan de liquidación será objeto de inscripción en el Registro Mercantil de Sevilla (art 24 LC).

Como publicidad complementaria con efectos meramente informativos se debe acordar:

1º) La publicación del edicto de aprobación del plan en el tablón de anuncios de Tribunal de Instancia Mercantil.

2º) Y, en caso que la concursada disponga de página web o se publicite en otra corporativa, inclusión en la misma de manera inmediata, con un icono en la página de presentación con la leyenda "concurso de acreedores" del plan de liquidación y auto de aprobación del plan, vigilando la Admón. concursal el cumplimiento de esta

publicidad

3º) La publicidad sin costes que se estime procedente por concursada y Administración Concursal, especialmente en webs de colegios/asociaciones públicas relacionadas con la realización de bienes/derechos

D- CARGAS Y GRAVÁMENES

Las ventas se verificarán libres de cargas, salvo se trate de embargo o trabas que aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva por no ser deudas del concursado (art 82.3 LC).

Respecto de los bienes/derechos afectos a créditos con privilegio especial, salvo en caso de subrogación del adquirente en la obligación del deudor concursado, la venta se realizará sin subsistencia del gravamen, y el precio obtenido se destinará al pago de crédito/s con privilegio especial por su prioridad temporal en caso de estar afecto a más de uno, y de existir sobrante, al pago de los demás créditos (art 155.3).

La cancelación de la anotación de concurso y las cargas/gravámenes se verificará en caso de venta judicial en el auto de aprobación de remate, y en caso de venta extrajudicial, a instancia de AC, previa acreditación de la transmisión y el pago al acreedor privilegiado, y con identificación individualizada y completa de las cargas y gravámenes por deudas del concursado cuya cancelación se interesa –mediante la aportación de copia actualizada de la hoja registral-, sin incluir embargos o trabas que aseguren deudas ajenas al concursado, siendo competente para su cancelación este Juzgado (art. 8.3L.C. en relación con el art. 149.3 LC y 84 L.H). A tal efecto se presentará por la AC escrito dirigido a la sección 5ª del concurso, junto a la documentación acreditativa de los extremos señalados.

En la solicitud, deben constar expresamente las medidas tomadas con relación a la satisfacción del crédito con privilegio especial (RDGRN de 29 de septiembre de 2015,

entre otras, BOE 22 de octubre de 2015, 11363).

E.- Sobre los pagos a realizar con el caudal obtenido.

Con el resultado que se obtenga según lo expuesto en los apartados anteriores, unido a los saldos de Tesorería, se pagarán los créditos reconocidos en el concurso en la forma dispuesta en los arts. 154 a 158 de la LC (Sección IV del Capítulo II del Título V de la Ley Concursal).

1º.- Los gastos inherentes a la liquidación.

2º.- Los créditos contra la masa que se atenderán por el orden establecido en el Art. 84.3 de la LC.

3º.- Los créditos con privilegio especial que se atenderán, conforme a lo establecido en el Art. 155 de la LC.

4º.- 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.

5º.- Los créditos ordinarios que se atenderán a prorrata.

6º.- 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.

En caso de poder encontrarnos con que sea de aplicación el art. 176 bis de la LC:

Con el resultado que se obtenga según lo expuesto, unido a los saldos de tesorería, en su caso, se pagarán los créditos reconocidos en el concurso en la forma dispuesta en la sección 4ª del Capítulo 2º del Título 5º de la Ley Concursal:

1º.- Los gastos inherentes a la liquidación

2º.- Los créditos contra la masa que se atenderán por el orden establecido en el Art. 176,2 de la LC.

Sevilla a 11 de Febrero de 2020

HORMIGONES UTRERA, S.L.

CONCURSO NECESARIO Nº 336/2018

JUZGADO MERCANTIL Nº 3 DE SEVILLA

LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL