

**PLAN DE LIQUIDACIÓN**

**CONCURSO ORDINARIO 429/2013**

**JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚMERO 1 PALMA DE MALLORCA**

**GESCOP MEDITERRÁNEA, S.L**

**LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL  
PUNTLEGAL ABOGADOS SLP  
ANA GROIZARD CARDOSA  
ABOGADO COL. Nº 3781 ICAIB**

## ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	3
2. PRINCIPIOS DE LA LIQUIDACIÓN CONCURSAL.....	4
3. AUDIENCIA DE LOS REPRESENTANTES DE LOS TRABAJADORES EX ART. 220 TRLC. ....	5
4. TRÁMITE SOBRE LOS CONTRATOS DE TRABAJO EX ART. 512.3TRLC.....	5
5. BIENES Y DERECHOS NO REALIZABLES. TESORERÍA.....	5
6. DE LOS BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACIÓN.....	6
7. FORMA DE ENAJENACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACIÓN. .....	6
7.1. FASE I: VENTA DIRECTA CONCURRENCIAL ANTE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.....	11
7.2. FASE II: SUBASTA EXTRAJUDICIAL A TRAVÉS DE ENTIDAD ESPECIALIZADA.....	24
7.3. FASE III: VENTA DIRECTA POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL AL MEJOR POSTOR.....	29
8. ESPECIALIDAD DE LOS BIENES AFECTOS A PRIVILEGIO ESPECIAL. ....	31
9. BIENES Y DERECHOS OBJETO REALIZACIÓN. LOTES.....	34
10. NORMAS GENERALES APLICABLES A LA LIQUIDACIÓN.....	37
11. BIENES IRREALIZABLES, DESTINO Y CONCLUSIÓN.....	43
12. PAGO A LOS ACREEDORES.....	45
13. INFORMACIÓN A LOS ACREEDORES.....	46
14. CONSIDERACIONES FINALES SOBRE LA LIQUIDACIÓN.....	47

## PLAN DE LIQUIDACIÓN

**DOÑA ANA GROIZARD CARDOSA**, Letrado perteneciente al Ilustre Colegio de Abogados de Baleares, colegiada nº 3781, representante designado por la entidad **PUNTLEGAL ABOGADOS, S.L.P.** en calidad de Administrador Concursal de la deudora **GESOP MEDITERRNEA, S.L.**, designada por Auto del Juzgado de lo Mercantil número 1 de los de Palma de Mallorca, dictado en fecha 21 de mayo de 2013, seguido bajo el número autos de procedimiento de Concurso Ordinario 429/2013, formula de conformidad con lo previsto en el artículo 416 Texto Refundido de la Ley Concursal, el plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso.

### 1. ANTECEDENTES.

- ◆ En fecha 27 de marzo de 2013, fue presentada por la deudora, GESOP MEDITERRNEA, S.L. solicitud de concurso voluntario de acreedores cuyo reparto correspondió al Juzgado de lo Mercantil número 1 de Palma de Mallorca, tramitándose bajo el número de Autos de Concurso Ordinario 429/2013.
- ◆ La concursada, GESOP MEDITERRNEA, S.L, fue declarada en estado legal de concurso de acreedores mediante Auto de fecha 21 de mayo de 2013, procediendo en tiempo y forma legales a la presentación de la Propuesta Anticipada de Convenio la cual fue aprobada por la Sentencia de fecha 30 de octubre de 2014.
- ◆ Mediante *Auto de fecha 4 de septiembre de 2017* se dejó sin efecto el convenio aprobado por *Sentencia de 30 de octubre de 2014* y se procedió a abrir la fase de liquidación y, en fecha 4 de diciembre de 2017 por la Administración Concursal se actualizaron los textos definitivos del inventario y de la lista de acreedores

formados en el procedimiento anterior según lo dispuesto en el derogado artículo 180 LC (art.507 TRLC).

- ◆ En fecha 4/12/2017 la Administración Concursal presentó los Textos Actualizados por reapertura al amparo del artículo 507 TRLC, frente al que se interpusieron tres impugnaciones, incoándose los Incidentes Concurtales ICO N° 6 y N° 7.
- ◆ En fecha 14/9/2021 se presentó por la Administración Concursal los textos definitivos con la incorporación del resultado de los incidentes concursales introducidas por las sentencias resolutorias, en primera y segunda instancia, así como la información sobre los hechos relevantes ocurridos tras la presentación de la actualización de los textos definitivos previos a la fase de convenio tras la reapertura del concurso en fecha 4 de diciembre de 2017.
- ◆ Por último y, según lo dispuesto en el artículo 414 TRLC, la apertura de la fase de liquidación producirá el vencimiento anticipado de los créditos concursales aplazados y la conversión en dinero de aquellos que consistan en otras prestaciones, por lo que mediante el presente escrito y en cumplimiento del Auto de apertura de la fase de liquidación, esta parte presenta plan de liquidación de los bienes y derechos de la concursada en base a los siguientes apartados.

## 2. PRINCIPIOS DE LA LIQUIDACIÓN CONCURSAL.

- ◆ De conformidad con lo dispuesto en el artículo 417.1 TRLC, el objetivo del presente Plan de Liquidación es la realización de los activos de la concursada para la satisfacción de los derechos de crédito de los acreedores diseñando la Administración Concursal una forma de realización de los bienes y derechos pertenecientes a la entidad **GESOP MEDITERRNEA, S.L.**, que se adecue a la clase de activos y se desarrolle lo más ágil posible para lograr una terminación

en el plazo máximo establecido en la Ley Concursal, y guiada al pago íntegro de los créditos.

Para lograr los objetivos marcados, esta Administración Concursal ha diseñado un proceso de liquidación guiado por los principios siguientes:

- Obtención del máximo valor en la enajenación de los activos, garantizando la concurrencia de ofertas.
- Transparencia del proceso de realización para los acreedores y los postores.
- Máxima difusión y publicidad del proceso de realización de los activos para asegurar un resultado óptimo, lograr la máxima participación mediante la concurrencia de un mayor número de ofertantes y así lograr la consecución del mejor precio posible en las concretas circunstancias del mercado al que va dirigido por la naturaleza de los bienes y derechos a realizar.
- Facilidad tecnológica al servicio de los posibles interesados en la adquisición de los activos en orden a una participación más sencilla, eficaz y con acceso a toda la información relevante mediante procesos informáticos tendentes a evitar desplazamientos innecesarios para preparar las ofertas y formular las posturas.

### **3. AUDIENCIA DE LOS REPRESENTANTES DE LOS TRABAJADORES EX ART. 220 TRLC.**

La concursada no cuenta con trabajadores en plantilla ni existe unidad productiva objeto de liquidación por lo que no es de aplicación la referida exigencia legal.

### **4. TRÁMITE SOBRE LOS CONTRATOS DE TRABAJO EX ART. 512.3 TRLC.**

Al no contar con trabajadores no es preciso dar cumplimiento al trámite previsto en el artículo 418.2 TRLC.

### **5. BIENES Y DERECHOS NO REALIZABLES. TESORERÍA.**

La tesorería no será objeto del presente plan de liquidación.

## 6. DE LOS BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACIÓN.

Los bienes y derechos que serán objeto de realización conforme al presente plan de liquidación son los relacionados en **Inventario** de masa activa de la concursada contenido en los **Textos Definitivos**.

A los anteriores se adicionará cualquier otro activo sobrevenido que a fecha de presentación del Plan de Liquidación se desconozca su existencia, así como todos aquellos que se puedan obtener mediante el ejercicio de acciones de reintegración o de cualquier otra clase de acciones judiciales para su incorporación a la masa activa.

La masa activa en los **Textos Definitivos** se resume en el cuadro siguiente:

MASA ACTIVA	TEXTOS DEFINITIVOS ACTUALIZADOS
BIENES IMUEBLES	495.383 €
CLIENTES Y DEUDORES	366.152,54 €
TESORERIA	29.104,55 €
INMOVILIZADO FINANCIERO	0,00 €
<b>TOTAL MASA ACTIVA</b>	<b>890.640,26 €</b>

En el supuesto, de que el inventario experimente modificaciones fruto del resultado de algún procedimiento judicial o por alguna otra causa, la estructura de estas partidas o de alguno de los bienes o derechos en ella incluidos o de las cargas que los gravan, el presente Plan de Liquidación será de aplicación contemplando la nueva situación jurídica, procediendo a la exclusión o realización de dicho activo conforme a la modalidad prevista en atención a la naturaleza del bien, derecho o carga, en su caso.

## 7. FORMA DE ENAJENACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACIÓN.

- ♦ La ley concursal otorga plena preferencia a la denominada venta de la unidad productiva en el artículo 417 TRLC, en el que se establece que, “...*siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos,*

*explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos...*" Con esta modalidad de enajenación se pretende garantizar un mayor valor económico de los activos en la liquidación cuando constituyen unidades de negocio independientes, sin embargo, esta solución no es viable en todos los casos.

Sin embargo, en el presente caso, nos encontramos con que la venta de la unidad productiva no es factible, en vista que la concursada, (i) no tiene ningún tipo de actividad, ya que ha cesado en ésta; (ii) no cuenta con trabajadores, por lo que no existen puestos de trabajo que mantener con esta operación.

Los activos de la concursada no conforman una explotación o unidad económica que generen una actividad empresarial e ingresos recurrentes y un valor añadido, sino simplemente constituyen un conjunto de bienes y derechos de diversa naturaleza que permiten ser enajenados global o individualmente por haberse producido el cierre de la empresa y cese de toda actividad de la sociedad.

- ◆ Expuesto lo anterior, y de acuerdo con la naturaleza de los bienes inventariados, esta Administración Concursal planifica **TRES FASES DE REALIZACIÓN**. En las fases I y II en sistemas de libre concurrencia de postores y con sujeción a precio mínimo, y en la fase III de venta directa al mejor postor sin sujeción a precio mínimo.

1. **Fase I.** Venta directa concurrencial ante la Administración Concursal.
2. **Fase II:** Subasta extrajudicial a través de Entidad Especializada.
3. **Fase III:** Venta directa al mejor postor.

- ◆ **Autorización Judicial ex art. 419.2 TRLC (Auto de aprobación del Plan de Liquidación)** . En las distintas fases de la liquidación **no será necesaria solicitar**

**ni obtener autorización judicial específica para la enajenación de los bienes y derechos**, afectos o no a privilegio especial, sirviendo a tal efecto el Auto del Juez del concurso de aprobación del presente plan de liquidación como autorización judicial para la enajenación de los bienes o derechos afectos o no a crédito con privilegio especial o para darlos en pago o para pago o de autorización para enajenar las unidades productivas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 419.2 TRLC. Es decir, **el Auto judicial de aprobación del Plan de Liquidación tendrá valor de autorización para la enajenación en cualquiera de las fases de la liquidación previstas (art. 419.2 TRLC).**

- ◆ **Bienes o derechos afectos a privilegio especial.** En todo caso, serán de aplicación las reglas especiales previstas en el título IV del Libro I sobre la realización de bienes o derechos afectos a privilegio especial, garantizando así el tratamiento a los acreedores con privilegio especial en la enajenación de los bienes y derechos de conformidad con lo previsto en las reglas generales de la liquidación del artículos 415.3 y 209 y siguientes del TRLC en interpretación conjunta con lo dispuesto en el artículo 419.2 TRLC, es decir, los bienes afectos a privilegio especial podrán enajenarse mediante la realización directa ante la Administración Concursal, en la Fase I (venta directa concurrencial) y en la Fase III (venta directa sin sujeción a precio mínimo) y mediante subasta extrajudicial ante entidad especializada (Fase II), si bien, el Auto de aprobación del Plan de Liquidación tendrá valor de autorización judicial a los efectos previstos en el artículo 210 TRLC
- ◆ **Cargas y gravámenes.** La enajenación de los activos se verificará **libres de cualquier cargas y gravámenes** salvo aquellas que sean inherentes a los bienes objeto de transmisión, en caso de inmuebles (servidumbres, afecciones, etc...) y respecto a los bienes y derechos de otra naturaleza cualquier otro inherente, por lo que, será la Administración Concursal, una vez otorgada la escritura de compraventa o adjudicación o en su caso el contrato de compraventa, quien



solicite al Juzgado que, acuerde alzar y cancelar todas las cargas y gravámenes que hubiere de cualquier naturaleza, tales como las anotaciones de embargos, prohibiciones de disponer, anotaciones de cualquier medida cautelar, etc... existentes sobre los activos constituidas a favor de créditos concursales y las posteriores al concurso por cualquier causa y naturaleza, incluidas las anotaciones derivadas del concurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 225 TRLC.

- ◆ **Facultad de rechazo oferta máxima recibida.** En todo caso, la Administración Concursal se reserva la facultad de rechazar la oferta o postura máxima recibida por los bienes o derechos de la masa activa en todas las fases de realización, si en atención a las condiciones de mercado u otras, según su criterio, pudiera resultar contrario al interés del concurso y se valorara como previsible la obtención de un mejor precio en las sucesivas fases o convocatorias de una fase.
  
- ◆ **Finalización Fase I e inicio Fase II.** En el caso de no llevarse a cabo la venta directa y adjudicación por la Administración Concursal en la fase I, y transcurrido el plazo de duración, ya sea por falta de ofertas, o por no alcanzar el porcentaje indicado para la venta directa, o no alcanzara para el pago al acreedor privilegiado, o ya sea que éste no aceptara recibir un precio inferior, se tendrá por concluida la fase I de venta directa concurrencial ante la Administración Concursal y se iniciara la fase II de subasta extrajudicial a través de entidad especializada a que se refiere el artículo 641 de la LEC con las especialidades que se detallarán.
  
- ◆ **Finalización Fase II e inicio Fase III.** En el caso de no realización de los bienes o derechos en la fase II de la liquidación mediante subasta extrajudicial ante la entidad especializada designada, se iniciará la fase III de liquidación consistente

en la venta directa ante la Administración Concursal sin sujeción a precio mínimo.

- ◆ **Preferencia ofertas colectivas:** Se establece un sistema de realización que otorga preferencia a las ofertas colectivas sobre un conjunto de bienes y derechos, para facilitar la realización al menor coste posible y minimizar los tiempos de la fase de liquidación y costes, todo ello, siempre y cuando las ofertas individuales no sean más beneficiosas.
  
- ◆ **Duración de las Fases.** Los **plazos de duración de las distintas fases son orientativos** y la Administración Concursal podrá por causa justificada en interés del concurso, modificar los tiempos de duración de cada fase en función de las opciones o circunstancias que puedan concurrir.
  
- ◆ **El plazo máximo de la Liquidación y prórrogas.** El plazo máximo previsto de duración de la fase de liquidación es de **doce (12) meses** desde la aprobación del Plan de Liquidación, sin perjuicio de que, en atención a especiales circunstancias, sea preciso **prorrogar** por el tiempo imprescindible para la verificación de las operaciones de liquidación, según estimación de la Administración Concursal.
  
- ◆ **Bienes irrealizables.** Una vez agotados todos los plazos expuestos, aquellos bienes que no hayan podido ser objeto de realización, se considerarán desprovistos de valor de mercado o cuyo coste de realización sea manifiestamente desproporcionado respecto del previsible valor venal a los efectos del proceso concursal, como bienes irrealizables ,y no serán obstáculo para que la Administración Concursal solicite, si es preciso, la conclusión del concurso, indicando en la rendición final de cuentas, los bienes y derechos que no hayan podido ser liquidados, ex art. 468.3 y 474 .1de TRLC.

- ◆ **Desistimiento de la mejor postura.** Para el supuesto de que en cualquiera de las fases previstas de realización en que hubiera concurrencia de ofertantes y se hubiera celebrado la subasta de los bienes o derechos, el mejor postor declarado adjudicatario de los mismos, no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la tradición de los mismos y pago del precio de remate, podrá la Administración Concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor, aprobar el remate a favor de la siguiente mejor postura y declarar adjudicatario a siguiente mejor postor habido en la subasta celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

#### 7.1. FASE I: VENTA DIRECTA CONCURRENCIAL ANTE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.

Los bienes y derechos de la masa activa, sea cual fuese su naturaleza y cargas, se realizarán de forma directa y concurrencial, por y ante la Administración Concursal, la cual deberá llevarse a efecto por la mayor de las ofertas recibidas sobre lotes individuales tomando como referencia los valores establecidos en el Inventario o sobre la mejor de las ofertas recibidas sobre lotes colectivos, valoradas cualitativamente y cuantitativamente, en interés del concurso. Sin perjuicio de lo establecido para la venta de bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial, a la que se refiere el apartado siguiente.

La administración concursal considera que el mejor procedimiento para la enajenación de los bienes y derechos objeto de realización es la venta directa y concurrencial, sea cual fuere su naturaleza y cargas.

Por “venta concurrencial” se entenderá aquella que tiene lugar por medio de un sistema que garantice la concurrencia de ofertas (Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sec. 15ª, de 2 de mayo de 2017 y sucesivos).

### 7.1.1. INICIO DE LA FASE I.

Esta fase se inicia desde la fecha del Auto de aprobación del plan de liquidación.

### 7.1.2. DURACIÓN DE LA FASE I VENTA DIRECTA CONCURRENCIAL.

- ◆ **Plazo:** La fase de venta directa concurrencial ante la Administración Concursal tendrá una duración máxima de **CUATRO (4) MESES** desde la aprobación judicial del Plan de Liquidación.
- ◆ **Convocatorias:** Durante la fase de venta directa concurrencial, la Administración Concursal podrá realizar cuantas convocatorias de venta directa, considere necesarias.
- ◆ **Prórrogas:** La Administración Concursal se reserva la facultad de prorrogar la fase de venta directa sin modificar el plazo máximo de la liquidación o bien acortarla en función de las circunstancias, que a juicio de la misma sean tomadas en interés de la masa. En el supuesto de adopción de decisiones que suponga la prórroga o acortamiento de la Fase I deberá comunicarlo al juzgado presentando el oportuno escrito.

### 7.1.3. PUBLICIDAD E INFORMACIÓN.

La Administración Concursal dará publicidad en la forma que considere más adecuada para procurar la mayor difusión para la venta de los activos, pudiendo emplear a tal fin cualesquiera de los medios de publicidad siguientes:

- ◆ Publicación en la página web de la Administración Concursal en el enlace siguiente <https://www.puntlegal.org/concursos.php>. En la misma se dará publicidad a los documentos siguientes:
  1. Inventario de la Masa Activa.
  2. Plan de Liquidación.
  3. Auto aprobando el Plan de Liquidación.

4. Cualquier otra documentación o información, gráfica o de imagen de los activos.

- ◆ La Administración Concursal informará mediante escrito presentado en el Juzgado las condiciones de la venta concursal, plazos de inicio y finalización y condiciones, solicitando que se publiquen en el tablón de anuncios del Juzgado.
- ◆ Remisión de correos electrónicos circularizando a todas las personas/ empresas del sector, incluidos acreedores que puedan estar interesados, informando del proceso y calendario y horizonte temporal de las operaciones de liquidación y sitio web de alojamiento de la dicha información.
- ◆ Comunicación de los inmuebles ofertados a empresas inmobiliarias locales.
- ◆ Publicidad en páginas de internet de compraventa que permitan la inserción de anuncios gratuitos.
- ◆ Cualesquiera otros aptos a la finalidad perseguida.
- ◆ Hasta **5 días antes** de la finalización del plazo de recepción de ofertas se podrán organizar visitas para la comprobación física de los activos con los interesados que lo soliciten a través del correo electrónico habilitado por la Administración Concursal o a través del formulario de contacto de la página web [www.puntlegal.org](http://www.puntlegal.org).
- ◆ Desde la fecha de aprobación del Plan de Liquidación, la Administración Concursal informará a través de su página web, el importe correspondiente a la mejor postura recibida por cada lote, actualizando esta información cada 24 horas en caso de recepción de nuevas ofertas, sin identificación del postor.

#### **7.1.4. RECEPCIÓN DE OFERTAS. PLAZO Y FORMA.**

- ◆ **FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:** La Administración Concursal recibirá directamente ofertas mediante correo electrónico en la dirección electrónica habilitada en el concurso: [gescopmediterranea@puntlegal.org](mailto:gescopmediterranea@puntlegal.org) o

también a través de la página web: [www.puntlegal.org](http://www.puntlegal.org) directamente sobre el aplicativo creado para cada uno de los activos, en la pestaña “HACER OFERTA”.

MÁS INFO

HACER OFERTA

- ◆ El plazo para la recepción de las ofertas será de **45 días naturales**, expirando a las 23:59 horas (Huso horario de Mallorca-UTC+01:00) del día 45 a contar desde el día siguiente a la fecha del Auto de aprobación del presente Plan de Liquidación, de modo que el día siguiente a dicha fecha será el primer día del cómputo de 45 días naturales. A criterio de la Administración Concursal, el plazo de recepción de ofertas podrá prorrogarse por el tiempo que se estime necesario en beneficio de la masa y en atención a las circunstancias del mercado. La ampliación del plazo de recepción de ofertas deberá fijarse teniendo en cuenta el plazo máximo de duración de la fase I. En todo caso, la ampliación del plazo será anterior a su conclusión y se publicará en la página web de la Administración Concursal con suficiente antelación.
- ◆ La Administración Concursal dará publicidad en la página web: [www.puntlegal.org](http://www.puntlegal.org), el día exacto que finaliza el plazo de recepción de ofertas.
- ◆ Durante esta fase, cualquier persona podrá dirigir a la Administración Concursal oferta por el bien o bienes que desee, identificado los bienes o lotes objeto de la oferta de manera precisa e indicando el importe exacto de la oferta concreta que se realiza atendiendo a los requisitos de formalización establecido en el presente Plan de liquidación.
- ◆ La presentación de la oferta implicará la asunción de las condiciones expuestas

en el presente Plan de Liquidación, y en su caso, las modificaciones introducidas en el Auto Judicial que apruebe el Plan de Liquidación.

- ◆ No serán aceptadas propuestas de pago del precio de forma aplazada.
- ◆ Las ofertas se podrán realizar de forma colectiva por la totalidad de los bienes y derechos o por un conjunto de los bienes que conforman la masa activa, o de forma individualizada.
- ◆ La Administración Concursal se reserva la facultad de rechazar la postura final recibida por los bienes o derechos de la masa activa, si en atención a las condiciones de mercado u otras, según su criterio, pudiera resultar contrario al interés del concurso y se valorara como previsible la obtención de un mejor precio en las sucesivas fases o convocatorias de una fase.

#### 7.1.5. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

Las ofertas deberán contener como mínimo los datos siguientes:

MÁS INFO

HACER OFERTA

- ◆ **PROCEDIMIENTO CONCURSAL:** Se debe dirigir al procedimiento concursal correspondiente, **GES COP MEDITERRÁNEA, S.L. Concurso Ordinario Nº 429/2013 del Juzgado de lo Mercantil nº 1 Palma de Mallorca.**
- ◆ **OFERTANTE:** En la comunicación electrónica de la oferta se deberá identificar al ofertante con sus datos completos, empresa/persona física, con el correspondiente documento de identificación fiscal (NIF, CIF, NIE, etc...), dirección, Código Postal, Ciudad, Provincia y, número de teléfono de contacto. Asimismo, deberán indicar una dirección electrónica para recibir las comunicaciones de la Administración Concursal, entre ellas, la convocatoria a una subastilla, en su caso.

- ◆ IDENTIFICACIÓN: IDENTIFICACIÓN: Los ofertantes deberán acompañar como documento escaneado adjunto a la comunicación electrónica de su oferta realizada mediante el aplicativo web “HACER OFERTA” su documento de identificación fiscal, en caso de sociedades o comunidades de bienes, las escrituras de constitución o contrato fundacional, y cualquier documentación acreditativa necesaria de identificación, en el aplicativo web “ADJUNTAR FICHEROS”.

He leído y acepto las condiciones del Plan de Liquidación

He leído y acepto que PUNTLEGAL ABOGADOS, S.L.P., trate mis datos con la finalidad de gestionar mi solicitud. Puede ejercer los derechos de protección de datos en el correo [anagroizard@puntlegal.org](mailto:anagroizard@puntlegal.org) Para más información [acceda aquí](#).

ENVIAR MENSAJE SIN FICHEROS

ó

ADJUNTAR FICHEROS

- ◆ REPRESENTACIÓN: En el supuesto de formular la oferta en nombre y representación de un tercero, se deberá identificar al representante y representado, remitiendo escaneado el poder o documento del que derivan las facultades suficientes para presentar oferta y comprar en nombre del representado. La documentación acreditativa se subirá a la plataforma web en el aplicativo “ADJUNTAR FICHEROS”.
- ◆ FIRMA Y SELLO: La oferta deberá ir firmada y con el sello de la empresa ofertante, en su caso.
- ◆ OFERTAS CONJUNTAS: En el supuesto de formularse ofertas conjuntas de más de una persona física o jurídica, se deberá de identificar la cuota de copropiedad a suscribir por todos los ofertantes.
- ◆ DECLARACIÓN EXPRESA SOBRE LA ACEPTACIÓN DE LAS NORMAS DE LA LIQUIDACIÓN. Declaración específica de que conoce y acepta el contenido íntegro del Plan de Liquidación y el Auto de aprobación del Plan, especialmente



las normas aplicables a las ofertas, deuda tributaria afecta al lote y estado físico y jurídico del Lote.

- ◆ DECLARACIÓN EXPRESA SOBRE LA ACEPTACIÓN DE LA SITUACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DEL LOTE. Declaración específica de aceptar la adjudicación del/los bien/es y/o derecho/s por los que postula su oferta en la situación, física, jurídica y administrativa en la que se encuentra con renuncia expresa a cualquier acción por evicción y vicios ocultos.
- ◆ IDENTIFICACIÓN DEL/LOS LOTE/S DE LA OFERTA. Los lotes de la oferta deben estar identificados con el número asignado en el presente Plan de Liquidación, así como por sus datos registrales en el caso de bienes inmuebles y por sus características en los demás bienes y derechos.
- ◆ PRECIO OFERTADO. Se deberá especificar el importe neto en euros ofrecido por el activo ofertado.
- ◆ OFERTAS COLECTIVAS. Las ofertas que se presenten de forma colectiva para un conjunto de bienes deberán atribuir un valor individual a cada lote individual.
- ◆ RECHAZO DE OFERTAS NO SUBSANADAS. No se tomarán en consideración las ofertas que no reúnan el contenido obligatorio anteriormente expuesto, si bien, la Administración Concursal advertirá del defecto observado al ofertante a su dirección electrónica a fin de que pueda ser subsanado en el plazo que expresamente se le indique.

#### 7.1.6. DEPÓSITO

- ◆ **Depósito:** Para participar en esta fase será necesario que los interesados incluidos los acreedores con privilegio especial, efectúen un depósito por **el importe indicado por la Administración Concursal** y a falta de éste por el **cinco por ciento (5%)** del valor fijado como valor de mercado en el inventario de los Textos

Definitivos en la cuenta de la concursada abierta en la entidad CAIXABANK, S.A. por la Administración Concursal e intervenida por ésta .

- ◆ **Forma de pago del depósito:** Dicha cantidad no deberá aportarse en metálico sino por **transferencia bancaria** a la cuenta habilitada por la Administración Concursal.
- ◆ **Requerimiento del depósito.** Finalizado el plazo de recepción de ofertas, la Administración Concursal requerirá el pago del depósito, remitiendo una comunicación electrónica a todos los ofertantes con indicación de la cuenta bancaria del concurso y plazo para efectuar el depósito.
- ◆ **Recepción del depósito.** No se tomarán en consideración las ofertas o las mejoras de oferta, de las que no se haya recibido en la cuenta del concurso el depósito en el plazo indicado por la Administración Concursal. La confirmación del depósito quedará supeditada a la recepción del importe en la cuenta habilitada por la Administración Concursal, no pudiendo participar en el proceso, ni en la subastilla, en su caso, hasta que no se haya recibido el importe íntegro del depósito en la cuenta bancaria.
- ◆ **Justificante del depósito.** El ofertante deberá remitir el justificante bancario de la transferencia del depósito por correo electrónico a la Administración Concursal ([concursal@puntlegal.org](mailto:concursal@puntlegal.org)) o al correo habilitado para el concurso ([gescopmediterranea@puntlegal.org](mailto:gescopmediterranea@puntlegal.org)) con indicación del concurso, lote y fecha de su oferta, así como la indicación del titular de la cuenta bancaria y número para proceder a su devolución en caso de no resultar adjudicatario.
- ◆ **Devolución del depósito.** La Administración Concursal procederá a devolver el depósito a aquellos participantes que no hayan formulado la mejor oferta a la

cuenta bancaria por ellos indicada, en el plazo de **cinco (5) días hábiles** contados a partir de la fecha de levantamiento del Acta de aprobación del remate y Adjudicación por la Administración Concursal.

- ◆ **Imputación del pago del depósito al precio.** Tratándose del ofertante que ha resultado adjudicatario, el depósito que hubiera realizado para poder participar en el proceso de venta directa ante la Administración concursal (Fase I), quedará retenido en la cuenta habilitada para hasta la formalización de la escritura pública de compraventa o adjudicación o contrato privado, según la naturaleza de los bienes o derechos, en cuyo caso, el importe del depósito será parte del precio de compraventa o adjudicación.
- ◆ **Devolución en caso de venta no realizada.** En el supuesto de que por cualquier causa no imputables al adjudicatario, no se llegara a formalizar la compraventa o adjudicación, la Administración Concursal devolverá el depósito realizado a la cuenta indicada en el plazo de **cinco (5) días hábiles**.
- ◆ **Pérdida del depósito.** Si el mejor postor de los bienes o derechos, objeto de venta, desistiese de su postura o no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la tradición de los mismos y pago del precio de remate aprobado en el Acta de aprobación del remate y Adjudicación de la Administración Concursal, perderá el depósito efectuado, integrándose en la masa activa en concepto de indemnización a favor de la concursada.

#### **7.1.7. ADJUDICACIÓN DE LOS LOTES A LA MEJOR POSTURA.**

##### **7.1.7.1. CONCURRENCIA DE OFERTAS SOBRE LOTE INDIVIDUAL CON LOTE COLECTIVO.**

- ◆ **Preferencia de la oferta colectiva.** En el caso de concurrencia de ofertas sobre bienes individuales con otras sobre un conjunto de bienes, que incluya aquéllos,

la Administración Concursal dará preferencia a la oferta colectiva, excepto si la suma de las ofertas recibidas sobre los bienes individuales fuera superior a la oferta conjunta.

- ◆ **Comunicación al Acreedor Privilegiado especial.** La oferta máxima recibida será comunicadas al acreedor titular del privilegio especial de conformidad con las especialidades del **apartado 8** del presente Plan de Liquidación.
  
- ◆ **Acta de aprobación del remate y adjudicación:** La Administración Concursal levantará Acta aprobando el remate y declarando la adjudicación en favor de la oferta colectiva, si resulta más beneficiosa que las ofertas individuales recibidas sobre los mismos lotes, sin perjuicio de la facultad de rechazar la mejor postura, si en atención a las condiciones de mercado, se considerara previsible la obtención de un mejor precio en las fases sucesivas.
- ◆ En caso de concurrencia de lotes colectivos se procederá de la forma indicada en el apartado siguiente.

#### **7.1.7.2. CONCURRENCIA DE LOTES COLECTIVOS.**

- ◆ **Convocatoria de subastilla:** Dentro del plazo que indique la Administración Concursal, una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas, y en el caso de que haya habido **dos o más postores de lotes colectivos** cuya oferta conjunta sea más ventajosa que las ofertas individuales recibidas, la Administración Concursal, convocará a todos los postores a una subastilla entre todos ellos con indicación del plazo de finalización de recepción de mejora de las ofertas inicialmente formuladas.
- ◆ **Comunicación de ofertas recibidas:** La Administración Concursal dará conocimiento a través de la dirección electrónica designada por los oferentes de contenido y precio de la mejor oferta recibida a todos los oferentes colectivos de

forma anónima, para mejorar cualitativa o cuantitativamente su postura inicial o para mantenerla.

- ◆ **Mejora de la oferta:** Los interesados en mejorar la postura podrán presentar una mejora cuantitativa y también cualitativa, incluyendo en su nueva oferta, una mayor postura económica o postura sobre bienes o derechos sobre los que inicialmente no se había formulado oferta alguna por el interesado.
- ◆ **Presentación de mejora de oferta:** Los interesados deberán remitir a la dirección electrónica habilitada por la Administración Concursal, la comunicación de mejora de su postura cualitativa o cuantitativa en el plazo indicado en la convocatoria recibida de la Administración Concursal.
- ◆ **Falta de mejora:** La falta de presentación de nueva oferta de mejora supondrá que el postor mantiene la postura inicialmente presentada.
- ◆ **Postura mínima:** En la Fase I, en las posturas sobre lotes colectivos de bienes inmueble o derechos no se admitirán posturas inferiores al **75%** del valor fijado en el inventario o a falta del mismo del valor que conste en la documentación obtenida por la Administración Concursal. En el caso de bienes de otra naturaleza y en atención a la rápida devaluación que presentan, no se admitirán en la Fase I posturas inferiores al **60%** del valor fijado en el inventario o a falta del mismo del valor que conste en la documentación obtenida por la Administración Concursal.
  
- ◆ **Comunicación al Acreedor Privilegiado especial.** La oferta máxima recibida será comunicadas al acreedor titular del privilegio especial de conformidad con las especialidades del **apartado 8** del presente Plan de Liquidación.
  
- ◆ **Acta de aprobación del remate y adjudicación:** Finalizado el plazo de mejora de las ofertas colectivas, la Administración Concursal valorará el contenido de

las ofertas colectivas recibidas y, en el supuesto de que resulte en su conjunto beneficioso para el interés del concurso, levantará Acta aprobando el remate y declarando adjudicatario al ofertante que formule la mejor postura, salvo que, en interés del concurso, la Administración Concursal haga uso de la facultad de rechazar la postura final por considerar previsible la obtención de un mejor precio en las sucesivas fases.

- ◆ **Comunicación del resultado:** La Administración Concursal remitirá a todos los ofertantes, comunicación del resultado de la subastilla.
- ◆ **Información al Juzgado:** La Administración Concursal comunicará al Juzgado mediante escrito el resultado de la Fase I.

#### **7.1.7.3. LOTES INDIVIDUALES NO INCLUIDOS EN OFERTA COLECTIVA.**

- ◆ **Postura mínima:** En la Fase I no se admitirán posturas inferiores al 75% del valor fijado en el inventario en el supuesto de bienes inmuebles o derechos o a falta del mismo del valor que conste en la documentación obtenida por la Administración Concursal. En el caso de bienes de otra naturaleza y en atención a la rápida devaluación que presentan, no se admitirán en la Fase I posturas inferiores al 60% del valor fijado en el inventario o a falta del mismo del valor que conste en la documentación obtenida por la Administración Concursal.
- ◆ **Acta de aprobación del remate y adjudicación:** En el caso de que sólo haya habido una sola oferta sobre lotes individuales no incluidos en lotes colectivos, la Administración Concursal levantará Acta declarando la aprobación del remate y adjudicación en favor de la mejor postura, salvo que, en interés del concurso, la Administración Concursal haga uso de la facultad de rechazar la postura final por considerar previsible la obtención de un mejor precio en las sucesivas fases.

- ◆ **Convocatoria de subastilla:** En el caso de que haya habido dos o más postores de lotes individuales no incluidos en lotes colectivos, la Administración Concursal convocará a una subastilla a todos los postores que hayan presentado oferta sobre el concreto lote individual, en la dirección electrónica indicada en su oferta, para mejorar su postura inicial o para mantenerla con indicación del plazo de finalización de recepción de mejora de las ofertas y la hora máxima de recepción de la mejora de la postura inicial. Asimismo, indicará la postura máxima recibida de forma anónima.
- ◆ **Falta de mejora:** La falta de presentación de nueva oferta de mejora de la postura supondrá que el postor mantiene la postura inicialmente presentada.
- ◆ **Mejora de la oferta:** Los interesados en mejorar la postura inicial podrán presentar una mejora cuantitativa remitir a la dirección electrónica habilitada por la Administración Concursal, la comunicación de mejora de su postura cuantitativa en el plazo indicado en la convocatoria de subastilla.
  
- ◆ **Comunicación al Acreedor Privilegiado especial.** La oferta máxima recibida será comunicadas al acreedor titular del privilegio especial de conformidad con las especialidades del **apartado 8** del presente Plan de Liquidación.
  
- ◆ **Acta de aprobación del remate y adjudicación en caso de mejora:** Finalizado el plazo de mejora de las ofertas sobre lotes individuales, la Administración Concursal levantará Acta aprobando el remate y declarando adjudicatario al mejor postor en las condiciones previamente expresadas, salvo que, en interés del concurso, haga uso de la facultad de rechazar la postura final por considerar previsible la obtención de un mejor precio en las sucesivas fases.
- ◆ **Comunicación del resultado:** La Administración Concursal remitirá a todos los ofertantes, comunicación del resultado de la subastilla.

- ◆ **Información al Juzgado:** La Administración Concursal comunicará al Juzgado mediante escrito el resultado de la Fase I.

#### **7.1.8. GASTOS DE AGENCIA DE INTERMEDIACIÓN O ENTIDAD ESPECIALIZADA.**

- ◆ Todos los gastos de retribución y cualquier otra índole que se devenguen por la realización de los bienes y derechos con intervención de cualquier agencia de intermediación o de cualquier otra naturaleza, o entidad especializada que presente al futuro comprador serán de cuenta y cargo de la parte compradora o adjudicataria, sin que sea de aplicación la regulación supletoria de la Ley Concursal de la imputación del gasto a la retribución de la Administración Concursal.

#### **7.2. FASE II: SUBASTA EXTRAJUDICIAL A TRAVÉS DE ENTIDAD ESPECIALIZADA.**

En el caso de que los bienes no fueran liquidados en la anterior fase, se procederá a su subasta extrajudicial por Entidad Especializada.

##### **7.2.1. INICIO DE LA FASE II.**

- ◆ **Inicio.** Una vez finalizada la fase I y sin solución de continuidad, se apertura esta fase II.

##### **7.2.2. DURACIÓN DE LA FASE II.**

- ◆ **Duración.** La fase de subasta extrajudicial por entidad especializada tendrá una duración máxima de **SEIS (6) MESES** desde la finalización de la fase I.
- ◆ **Convocatorias.** Durante la fase II la Administración Concursal podrá realizar cuantas convocatorias de subasta extrajudicial considere necesarias, en atención al resultado de la subasta (desierta, rechazada o desistida, etc...).



- ◆ **Información al Juzgado.** La Administración Concursal comunicará en el Juzgado mediante escrito, el inicio y finalización de la/s convocatoria/s de subasta/s extrajudicial que convoque, así como las decisiones que adopte en relación a la duración, prórroga o acortamiento de la Fase II.
- ◆ **Prórrogas:** La Administración Concursal se reserva la facultad de prorrogar la fase de subasta extrajudicial por entidad especializada, sin modificar el plazo máximo de la liquidación, o bien, acortarla en función de las circunstancias, que a juicio de la misma sean tomadas en interés de la masa. En el supuesto de adopción de decisiones que suponga la prórroga o acortamiento de la Fase II deberá informar al juzgado presentando el oportuno escrito.
- ◆ **Conclusión:** La Administración Concursal, concluida la fase II quedando bienes o derechos sin realizar, dará por concluida esta fase y abrirá la fase III y última, sin solución de continuidad.

### **7.2.3. NOMBRAMIENTO DE ENTIDAD ESPECIALIZADA.**

- ◆ La Administración Concursal designa como entidad especializada para llevar a efecto la subasta pública extrajudicial de los bienes y derechos al *“CONSEJO GENERAL DE PROCURADORES DE ESPAÑA”*, como Corporación de Derecho Público y entidad especializada concedora del mercado en que se compran y venden los bienes y derechos objeto de realización y en quien concurren los requisitos legalmente exigidos para operar en el mercado.
- ◆ Por cualquier causa motivada, la Administración Concursal podrá seleccionar otra entidad especializada, procediendo a informar al Juzgado de forma razonada de su decisión y de las normas y condiciones de la subasta.

### **7.2.4. GASTOS DE LA ENTIDAD ESPECIALIZADA.**

- ◆ Todos los gastos de retribución y cualquier otra índole que se devenguen por la realización de los bienes y derechos a través de entidad especializada serán de cuenta y cargo de la parte compradora o adjudicataria, sin que sea de aplicación la

regulación supletoria de la Ley Concursal de la imputación del gasto a la retribución de la Administración Concursal.

- ◆ La entidad especializada hará públicos los gastos y su retribución 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. El pago será a cargo del adjudicatario y no se detraerá de la puja efectuada, sino que deberá abonarse aparte en el momento de la formalización de la venta. Los impuestos que genere la transmisión de los activos serán satisfechos por el adjudicatario.

#### **7.2.5.PUBLICIDAD E INFORMACIÓN**

- ◆ La subasta se efectuará a través de su portal web, "SUBASTAS PROCURADORES" con dirección web: <https://www.subastasprocuradores.com/>.
- ◆ La Administración Concursal comunicará al Juzgado con la suficiente antelación el inicio y finalización de la subasta, los bienes o lotes que se ofertarán, así como las reglas y condiciones que regirán la subasta, de acuerdo con el Plan de Liquidación judicialmente aprobado y las reglas y usos de la entidad especializada.
- ◆ La Administración Concursal de forma complementaria dará publicidad en la en su página web, <https://www.puntlegal.org/concursos.php>. Y en la forma que considere más adecuada de la fecha de inicio y finalización de la subasta por entidad especializada, así como los bienes y derechos a realizar para procurar la mayor difusión para la realización por subasta extrajudicial.

#### **7.2.6.CONDICIONES DE LA SUBASTA.**

- ◆ La enajenación de los bienes y derechos se acomodará a las reglas y usos de la entidad que subaste o enajene dichos bienes, así como las condiciones particulares que aquí se establecen, sin necesidad de que dicha entidad preste caución para responder del cumplimiento del encargo.

- ◆ La Administración Concursal concretará de forma expresa los bienes y derechos titularidad de la concursada cuya realización en subasta extrajudicial insta ante la Entidad Especializada.
- ◆ **Depósito:** Para poder concurrir a la subasta será necesario que todos los interesados en participar, efectúen un depósito correspondiente al **cinco por ciento (5%)** del valor fijado como valor de mercado en el inventario de los Textos Definitivos o a falta del mismo del valor que conste en la documentación obtenida por la Administración Concursal, en la cuenta titularidad de la entidad especializada designada y, de conformidad con las reglas y condiciones particulares aprobadas por dicha entidad.
- ◆ **Devolución del depósito:** Finalizada la subasta, a aquellos ofertantes que no hayan sido adjudicatarios, se les devolverá la totalidad del importe depositado en la cuenta por ellos indicada, **en el plazo de diez días hábiles** contados a partir de la fecha de finalización de la subasta.
- ◆ **Imputación del pago del depósito al precio:** Tratándose del ofertante que ha resultado adjudicatario, el depósito que hubiera realizado para poder participar en la subasta, quedará retenido en la cuenta habilitada para tal fin hasta que se produzca en su caso la transmisión del bien, o por cualquier circunstancia dejara de ser el adjudicatario definitivo por causas no imputables a él, en cuyo caso se le devolvería el depósito realizado a la cuenta indicada en el plazo de diez días hábiles desde la finalización de la subasta.
- ◆ **Pérdida del depósito:** En caso de que finalmente el que resultare adjudicatario desistiese sin causa justificada de su postura, perderá el depósito efectuado, integrándose éste en la masa activa en concepto de indemnización.
- ◆ **Postura mínima:** En la Fase II no se admitirán posturas inferiores al **50%** del valor fijado en el Inventario de los Textos Definitivos en el supuesto de bienes inmuebles o derechos o a falta de éste, del valor que conste en la documentación obtenida por la Administración Concursal.

- ◆ **Comunicación al Acreedor Privilegiado especial.** La oferta máxima recibida será comunicadas al acreedor titular del privilegio especial de conformidad con las especialidades del **apartado 8** del presente Plan de Liquidación.
- ◆ **Aceptación de la Administración Concursal:** El tipo a efectos de la subasta del bien o derecho será, al menos, el establecido como "valor de mercado" en el Inventario de los Textos Definitivos. La puja máxima recibida deberá ser aceptada expresamente por la Administración Concursal, quien se reserva la facultad de rechazarla, si estimara que pudiera resultar perjudicial a los intereses de la masa y considerara que puede obtenerse un mayor precio en ulteriores subastas o en fases posteriores.
- ◆ **Acta de aprobación del remate y adjudicación:** Si la Administración Concursal valora la postura máxima recibida como beneficiosa para los intereses del concurso, declarará aprobado el remate por la postura máxima recibida y, a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta antes de la entrega del bien en las condiciones que determine la entidad especializada, y en su caso, otorgar los documentos públicos o privados para formalizar la adjudicación a su favor.
- ◆ **Repetición de subasta extrajudicial.** La Administración Concursal, concluida la subasta extrajudicial sin la realización o habiendo rechazado la postura máxima recibida, podrá repetir una o más veces el proceso de venta en subasta pública sin precio mínimo de venta ante la entidad especializada designada o ante otra entidad especializada designada, posteriormente, por la Administración Concursal atendiendo a las circunstancias del caso y situación del mercado, informando al Juzgado mediante escrito a tal efecto.

### 7.3. FASE III: VENTA DIRECTA POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL AL MEJOR POSTOR.

#### 7.3.1. INICIO DE LA FASE III.

- ◆ **Inicio.** Una vez concluida la fase II y, sin solución de continuidad se pasará a esta fase III.

#### 7.3.2. DURACIÓN DE LA FASE III.

- ◆ **Duración.** La fase III venta directa por la Administración concursal sin sujeción a precio mínimo, tendrá una duración máxima de **DOS (2) MESES** desde la finalización de la fase II, siendo que el plazo máximo total de la liquidación sea como máximo computando para todas las fases de 12 meses desde la aprobación del Plan de Liquidación, sin perjuicio de las prórrogas que puedan ser acordadas judicialmente, en su caso.
- ◆ **Convocatorias:** Durante la fase de venta directa la Administración Concursal podrá realizar cuantas convocatorias de venta directa, considere necesarias para lograr la realización de los bienes.
- ◆ **Prórrogas:** La Administración Concursal se reserva la facultad de prorrogar la fase de venta directa o bien acortarla en función de las circunstancias que, a juicio de la misma, sean tomadas en interés de la masa. En el supuesto de adopción de decisiones que suponga la prórroga o acortamiento de la Fase III deberá comunicarlo al juzgado presentando el oportuno escrito. Si a la finalización de la fase III quedaren bienes o derechos no desprovistos de valor de mercado, la Administración Concursal podrá solicitar prórroga modificando el plazo máximo de la liquidación mediante escrito dirigido al juzgado por el tiempo indispensable para concluir las operaciones de liquidación.

#### 7.3.3. CONDICIONES DE LA VENTA DIRECTA.

- ◆ **Ofertas sin sujeción a precio mínimo.** Durante la fase III, la Administración Concursal podrá recibir ofertas en libre competencia, y sin sujeción a precio

mínimo, y en caso de existir dos o más ofertas, podrá elegir la mejor postura sin sujeción a precio mínimo, o bien realizar una subastilla entre los oferentes si lo considera necesario, en atención a las circunstancias concurrentes, en la forma y plazo que decida la administración concursal.

- ◆ **Gastos de intermediación:** Todos los gastos de retribución y cualquier otra índole que se devenguen por la realización de los bienes y derechos con intervención de cualquier agencia de intermediación que presente al futuro comprador serán de cuenta y cargo de la parte compradora o adjudicataria, sin que sea de aplicación la regulación supletoria de la Ley Concursal de la imputación del gasto a la retribución de la Administración Concursal.
- ◆ **Comunicación al Acreedor Privilegiado especial.** La oferta máxima recibida será comunicadas al acreedor titular del privilegio especial de conformidad con las especialidades del **apartado 8** del presente Plan de Liquidación.
- ◆ **Mejora de oferta:** Si la oferta máxima recibida fuera inferior al 50% del valor que figure en el Inventario de los textos definitivos, la Administración Concursal presentará ante el juzgado escrito, comunicando la oferta recibida a los efectos de que pueda ser mejorada por cualquier acreedor o interesado en el **plazo de 5 días**.
- ◆ **Aceptación de la Administración Concursal:** Transcurrido el plazo sin que se haya presentado mejora alguna, en el supuesto de oferta inferior al 50% del valor que figure en el Inventario de los textos definitivos, o en los demás supuestos en que la oferta fuera igual o superior al 50% del valor que figure en el Inventario de los textos definitivos, la Administración Concursal aprobará la oferta recibida cualquiera que sea su importe, entendiéndose que se han cumplido las prescripciones del art. 209 y 210 TRLC, a los efectos de la cancelación de cargas, y tutela de los derechos del acreedor con privilegio especial.

- ◆ **Acta de aprobación del remate y adjudicación:** Si la Administración Concursal valora la postura máxima recibida como beneficiosa para los intereses del concurso, declarará aprobado el remate por la postura máxima recibida y, a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta y en su caso, otorgar los documentos públicos o privados para formalizar la adjudicación a su favor.
- ◆ **Información al Juzgado:** La Administración Concursal presentará ante el juzgado escrito, comunicando la oferta recibida y la aceptación del precio de remate. En el caso de pluralidad de ofertas, informará de las fechas de inicio y finalización de la subastilla entre oferentes, si la hubiere convocado.

## 8. ESPECIALIDAD DE LOS BIENES AFECTOS A PRIVILEGIO ESPECIAL.

- ◆ La Administración Concursal valorará, en su caso, la interposición de la acción rescisoria concursal ex artículo 226 TRLC, con la finalidad de rescindir los actos perjudiciales para la masa, en concreto, los actos de constitución de gravamen, como es la constitución de una hipoteca sobre los bienes inmuebles que hoy están afectos al privilegio especial, y en el supuesto de que sea estimada la demanda, el tratamiento a efectos liquidación se adecuará, en su caso, al de bienes libre de cargas.
- ◆ **Enajenación libre de cargas. Pago del crédito garantizado y aplicación del sobrante.** Respecto de los activos afectos a créditos con privilegio especial, la venta se realizará **sin subsistencia del gravamen** y el precio obtenido se destinará al pago de crédito/s con privilegio especial afectos, en cantidad que no exceda de la deuda originaria y con el límite del valor máximo de la garantía constituida, cualquiera que fuere el valor atribuido en el Inventario y, de quedar remanente, al pago de los demás créditos (art 213 y 430.3 TRLC). El sobrante, si

lo hubiere, se ingresará en la cuenta intervenida por la Administración Concursal para su aplicación al pago de los demás créditos conforme a derecho.

- ◆ **Cancelación de cargas.** La cancelación de las cargas constituidas a favor de créditos concursales que gocen de privilegio especial requerirá el abono del precio, salvo en el caso de que la adquisición del bien se produzca por quien ostente la garantía real que lo grava, por cuanto la misma quedará extinguida por confusión.
  
- ◆ **Precio mínimo.** Respecto a los bienes relacionados en el inventario que están afectos al pago de crédito con privilegio especial se entenderá como precio mínimo de venta a los efectos previstos en los artículos 210.3 y 419.2 TRLC , el 50% del valor que figura en el inventario de los Textos Definitivos como “valor de mercado, salvo que el acreedor con privilegio especial comunique a la administración concursal, a través de la dirección de correo electrónico habilitada en el concurso que acepta la fijación de un precio mínimo de salida inferior.
  
- ◆ La venta de los bienes afectos a un crédito privilegiado especial por precio igual o superior al “valor de Mercado” indicado en el Inventario de los Textos Definitivos, se entenderá autorizada expresamente por los acreedores con privilegio especial a los que les afecte, desde la aprobación judicial del plan de liquidación.
  
- ◆ La Administración Concursal comunicará al acreedor con privilegio especial, la oferta máxima recibida a los efectos previsto en el artículo 210.3 y 430.3 TRLC. El oferente deberá satisfacer un precio superior al valor de la carga, y en caso de que la oferta máxima sea inferior al valor de la carga, dicha oferta quedarán pendientes de aceptación por parte del acreedor con privilegio especial.



- ◆ La firma de la escritura de carta de pago y cancelación de la garantía implica la aceptación expresa del acreedor con privilegio especial.
- ◆ Si el acreedor con privilegio especial manifiesta la aceptación de un precio inferior y éste no resulta suficiente para la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha del mismo, será reclasificada y tratada en el concurso con la clasificación que le corresponda (art. 430.3 TRLC).
- ◆ Cualquier acreedor podrá concurrir a la venta pública en cualquier fase, incluso el acreedor privilegiado especial que ostente derecho sobre los bienes a enajenar.
- ◆ El acreedor con privilegio especial deberá concurrir la firma de la escritura pública de venta o adjudicación y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la cancelación de cargas registrales o de otra índole, otorgar carta de pago, recibiendo en ese acto el importe del precio hasta el pago, si alcanza, de su crédito privilegiado, en cantidad que no exceda de la deuda originaria y con el límite del valor máximo de la garantía constituida, reconocido en la escritura de constitución de la garantía.
- ◆ Para el caso de que el acreedor privilegiado no concurriera al otorgamiento de la escritura venta o adjudicación a recibir el precio y cancelar la carga, la Administración Concursal solicitará del Juzgado que se dicte decreto ordenando la cancelación de la carga, una vez, acreditada la enajenación del activo y se libren los mandamientos de cancelación necesarios a los Registros Públicos.

## 9. BIENES Y DERECHOS OBJETO REALIZACIÓN. LOTES

### 9.1.1.1. ACTIVOS INMOBILIARIOS. CONFECCIÓN DE LOTES.

Los bienes integrantes de la partida del Inmovilizado Material (Terrenos y Construcciones) configuran los lotes siguientes:

BIENES IMUEBLES					
LOTES	NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS	IDENTIFICACIÓN REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	VALOR DE MERCADO
1	INMUEBLE DE NATURALEZA URBANA	FINCA nº 4489 DE PALMA IX, TOMO 6189, LIBRO 93, FOLIO 151. REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3. 71,66m2 y aparcamiento nº 27 9,46m2.	2103707DD7820C0021QP	VIVIENDA Y APARCAMIENTO CALLE MANACOR, 144 2ª PALMA	169.236,55 €
2	INMUEBLE DE NATURALEZA URBANA	FINCA nº 4490 DE PALMA IX, TOMO 6189, LIBRO 93, FOLIO 155. REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3. 67,78m2 y aparcamiento nº 28 11,61m2	2103707DD7820C0034AB	VIVIENDA Y APARCAMIENTO CALLE MANACOR, 144 3ª PALMA	160.073 €
3	INMUEBLE DE NATURALEZA URBANA	FINCA nº 4491 DE PALMA IX, TOMO 6189, LIBRO 93, FOLIO 159. REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3. 67,78m2 y aparcamiento nº 9 11,08m2.	2103707DD7820C0043JE	VIVIENDA Y APARCAMIENTO CALLE MANACOR, 144 4ª PALMA	160.073 €
4	INMUEBLE DE NATURALEZA URBANA	FINCA Nº 16589 DE PALMA VIII, TOMO 5939, LIBRO 301, FOLIO 129. REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9.		TRASTERO Nº 1 DE LA PLANTA SOTANO 2ª CALLE SAN DAMAS DE PALMA	6.000 €
<b>TOTAL</b>					<b>495.383,17 €</b>

### 9.1.1.2. INMOVILIZADO FINANCIERO. CONFECCIÓN DE LOTES.

Las participaciones sociales que conforman el inmovilizado financiero de la entidad se enajenarán en el supuesto de que la concursada facilite las escrituras de titularidad e identifique el número de participaciones sociales, valor unitario, su concreta enumeración y finalmente se identifique las empresas del grupo sobre las que ostenta las participaciones sociales.

LOTE	INMOVILIZADO FINANCIERO	valor
6	Participaciones sociales en GESOP N6, SLP B57594160	1.000,00 €
7	Participaciones en empresas grupo	930,00 €

### **9.1.1.3. DERECHOS DE COBRO. CLIENTES Y DEUDORES. LOTE Nº 8.**

Sin perjuicio, de las acciones que la Administración Concursal pueda interponer, en función de la documentación que facilite la concursada, para hacer viable la interposición de la acción judicial de reclamación de cantidad y lograr el cobro de los derechos a favor de la concursada los derechos sobre los que exista cuestión litigiosa promovida podrán enajenarse, con tal carácter, quedando el adquirente a resultas del litigio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 207 TRLC.

La Administración Concursal en función de la documentación que sea entregada por la concursada, valorará la pertinencia del ejercicio de acciones según la masa existente para sufragar los gastos judiciales y las eventuales condenas en costas y su potencial cobrabilidad. Dejando, en todo caso, constancia en los informes trimestrales de liquidación (art. 424 TRLC).

CLIENTES Y DEUDORES	CONCEPTO	VALOR CONCURSADA	VALOR AC
Antonia Garcia Prats		1.734,41 €	0,00 €
Salim lackhdari		3.075,72 €	0,00 €
Miquel Mas Colombran		695,08 €	0,00 €
Estaban Raya Romero		2.670,20 €	0,00 €
Binipuntiro SLU en concurso		8.352,00 €	8.352,00 €
Prommueve Grupo Inmobiliario sl		50.086,62 €	0,00 €
Quelbasbel sl		4.949,34 €	4.949,34 €
Quatity Brondo 4 sl		15.383,62 €	15.383,62 €
Quality Standing, sl		327.875,51 €	327.875,51 €

KL GRUT 78, S.L.			1.071,09 €
BALGYPS, S.L.			189,66 €
ANTONIO QUETGLAS COLL			1.271,97 €
RENTA 61, S.L.	Importe rentas fincas nº 16 503; 16508; 16529; 4491; 4490 y 4489		contingente
RENTA 61, S.L.	CONTRATO ENDESA ENERGIA XXI Nº 50008267282 CONSUMOS DESDE 18-6-2014 A 8-4-2016		567,43 €
RENTA 61, S.L.	CONTRATO ENDESA ENERGIA XXI Nº 999382324848 CONSUMOS DESDE 26-7-2013 A 23-11-2017		739,98 €
CARLOS ARTURO ARIAS VELASCO	CONTRATO ENDESA ENERGIA XXI N 84003764382 CONSUMOS DE C/ SAN IGNASI, 64 62ºD PALMA DE 23-5-2013 A 13-11-2016		2.566,67 €
CARLOS ARTURO ARIAS VELASCO	CONTRATO ENDESA ENERGIA XXI N 84003766449 CONSUMOS DE GAS C/ SAN IGNASI, 64 62ºD PALMA DE 26-7-2013 A 23-11-2017		702,80 €
	CONTRATO ENDESA ENERGÍA, SAU Nº 999423419266 gas manacor 144 4G consumos de 19-8-2013 a 6-2-2015		143,27 €
GES COP N6, SLP	CONTRATO Nº 50001207297 ENDESA ENERGIA XXI c/ Jaime III,		329,93 €
AEAT	Devolución IVA 4T 2016 MOD. 303		2.009,27 €
<b>TOTAL CLIENTES Y DEUDORES</b>			<b>366.152,54 €</b>

#### **9.1.1.4. ELEMENTOS DE TRANSPORTE. CONFECCIÓN DE LOTES.**

En el supuesto de que se insten acciones de reintegración o de otra clase y del resultado de las mismas se incorporaren a la masa elementos de transporte, se enajenarán éstos

conforme a las mismas normas que los bienes inmuebles con las salvedades establecidas en el presente Plan para las fases I y II.

## 10. NORMAS GENERALES APLICABLES A LA LIQUIDACIÓN.

### 10.1. GASTOS Y OBLIGACIONES FISCALES DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS Y GRAVÁMENES.

La asunción de todos los gastos por el adquirente o adjudicatario es admitida en la doctrina jurisprudencial, así citamos los Auto de las Audiencias Provinciales de Madrid (Sección 28ª) de 29 de septiembre de 2017, 29 de enero de 2016, 24 de julio y 5 de octubre de 2015 y de Palma de Mallorca (Sección 5ª) Nº 197/2014, a título de ejemplo.

- ◆ **Gastos de la venta y cancelación cargas y anotaciones o embargos.** Serán a cargo del adquirente o adjudicatario, cualquiera que sea la forma de enajenación, todos los gastos e impuestos que se devenguen de la venta o de la adjudicación (gastos de notaría, registros e impuestos) así como, los derivados de la cancelación de cargas, gravámenes, anotaciones o embargos, como los gastos de cancelación de hipotecas, condiciones resolutorias, anotaciones preventivas, embargos, prohibiciones de disponer, etc...y cualesquiera otras inscripciones registrales existentes, no soportando la concursada ningún gasto derivado de la enajenación de los activos y cancelación de cualquier carga o gravamen, que serán en todo caso de cuenta y cargo del adjudicatario.
- ◆ **Gastos que graven los bienes.** Las deudas que, en su caso, graven o sean inherentes a los activos, ya sean inmuebles o de otra naturaleza tales como, y sin carácter taxativo, la deuda tributaria relativa a los IBIs, Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica u otros y tasas o cualesquiera otros de derecho público así como los gastos de comunidad o cualesquiera otros pendientes, serán en todo caso, de cuenta y cargo del adjudicatario, no soportando la concursada ninguno de los gastos inherentes a los bienes o derechos.

- ◆ Los **gastos tributarios** asumidos por el adquirente de bienes que afecten a los mismos, ya sea que ostenten garantía de hipoteca legal tácita o no, serán entregados al Administrador Concursal para que éste haga el efectivo el pago, salvo que el adquirente acredite el pago antes de la entrega del bien u otorgamiento de la escritura pública o contrato privado.
  
- 1. **Sujeto pasivo de los impuestos.** Los impuestos serán satisfechos por el adjudicatario sin que ello implique alteración del sujeto pasivo, que se determinará conforme a la normativa aplicable al tributo de que se trate. Con pleno respeto a lo dispuesto en el artículo 17.5 TRLGT en cuanto a los efectos ante las Administraciones públicas, sin alterar el sujeto pasivo de la obligación tributaria, a través de la publicidad que da el Auto Judicial de aprobación del Plan de Liquidación y el consentimiento que presta el adquirente al adquirir el bien en las condiciones del Plan de liquidación, se pacta que los tributos cuyo pago corresponda al transmitente sean asumidos por el adquirente. (Auto de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, Sección 5ª, nº 197/2014).
  
- ◆ **Hipoteca Legal Tácita.** Al concurrir créditos de privilegio especial, se aplicarán las consecuencias derivadas de la hipoteca legal tácita del artículo 78 de la Ley General Tributaria, en el momento de realizar el pago.
  
- ◆ **Responsabilidad subsidiaria.** En virtud de lo establecido en el artículo 79 de la Ley General Tributaria y 64.1 de la Ley de Haciendas Locales, los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria responderán subsidiariamente con los bienes adquiridos por derivación de la acción tributaria, en su caso.

## 10.2. RENUNCIA AL SANEAMIENTO

- ◆ Los adquirentes de cada uno de los activos individuales o lotes renuncian expresamente a cualquier reclamación por el estado de los activos de la

concurtida, en concreto al ejercicio de las acciones por saneamiento previstas en los 1484 del Código Civil y siguientes.

- ◆ A estos efectos la Administración Concursal permitirá a los interesados que lo soliciten la comprobación del estado de los activos por sí mismos o mediante perito.
- ◆ Los bienes se enajenan como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes salvo aquellas que sean inherentes a los bienes inmuebles (servidumbres, afecciones, etc...).
- ◆ Quien resulte adjudicatario de los bienes objeto de subasta lo hará aceptando el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la postura ofrecida por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

### **10.3. AUTORIZACIÓN JUDICIAL PARA LA ENAJENACIÓN (ART. 419.2 Y 225 TRLC).**

- ◆ El Auto de aprobación del Plan de Liquidación tendrá valor de autorización para enajenar los bienes o derechos que conformen la masa activa, incluidos los afectos a crédito con privilegio especial, o para darlos en pago o para pago o de autorización para enajenar las unidades productivas, cualquiera que sea la modalidad de transmisión y la fase de realización, sin que sea preciso recabar nueva autorización judicial del juez del concurso, haciéndolo así constar expresamente en este Plan de Liquidación a los efectos legales oportunos.
- ◆ Asimismo, el Auto de aprobación del Plan de Liquidación habilita a la Administración Concursal para el otorgamiento de los actos y contratos que fueran necesarios para llevar a cabo la transmisión del dominio, sin que sea necesaria ninguna otra autorización judicial y/o adjudicación al margen del referido Auto de aprobación del Plan de Liquidación.

- ◆ Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Concursal podrá recabar auxilio judicial, interesando se expida oficio o mandamiento, en los supuestos que se estime necesario para la inscripción de los actos de transmisión del dominio en cualquier registro público.

#### **10.4. OTORGAMIENTO DE DOCUMENTOS PRIVADOS O ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA O ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES.**

- ◆ **Firma documentos:** Finalizada la venta través de cualquier sistema extrajudicial de los propuestos, la Administración Concursal estará habilitada para el otorgamiento de los actos y contratos que fueren necesarios para formalizar la venta, sin que sea necesario solicitar autorización judicial a tal fin, sirviendo el Auto de aprobación del Plan de Liquidación de autorización judicial.
- ◆ **Plazo otorgamiento escritura sobre los bienes o derechos:** La escritura pública de compraventa o adjudicación de bienes de naturaleza inmueble o derechos, si fuere necesaria, deberá firmarse en el plazo de **TREINTA (30) días naturales** desde que la Administración Concursal declare aprobado el remate y adjudicación a favor del mejor o único postor, levantando Acta de aprobación del remate o adjudicación y, se otorgará ante el Notario designado por la Administración Concursal. Este plazo podrá prorrogarse por justa causa justificada a criterio de la Administración Concursal.
- ◆ **Plazo de otorgamiento contrato privado sobre los bienes o derechos:** En los supuestos en que no sea necesario otorgar escritura pública, el contrato privado de compraventa a favor del mejor o único postor que haya sido declarado adjudicatario de los bienes o derechos objeto de enajenación de deberá firmarse en el plazo de **TREINTA (30) días naturales** desde que la Administración Concursal declare aprobado el remate o adjudicación, levantando Acta de aprobación del remate o adjudicación.



prorrogarse por justa causa justificada a criterio de la Administración Concursal.

#### **10.5. PAGO Y MEDIOS DE PAGO.**

- ◆ **Pago.** El pago del precio o resto del precio se efectuará en el momento de otorgamiento de los documentos privados o escritura pública de compraventa o adjudicación de bienes o derechos objeto de enajenación, para que a partir de ese momento puedan ser levantadas las cargas y gravámenes.
- ◆ **Transferencia bancaria Inmediata.** El medio de pago será mediante transferencia bancaria inmediata en la cuenta indicada por la Administración Concursal de la concursada, o en su defecto, por cualquier otro medio de pago que garantice el ingreso en la cuenta bancaria en el momento del otorgamiento del documento privado o escritura pública, a criterio de la Administración Concursal, como la operación de transferencia vía Banco de España.
- ◆ Significar que desde el 1 de julio de 2020 el límite para las transacciones mediante transferencia bancaria inmediata es un máximo de 100.000€, por lo que si el precio total supera los 100.000€, deberán efectuarse más de una transacción bancaria instantánea para cubrir el precio total.
- ◆ Se recomienda a los interesados verificar la adhesión de su entidad bancaria a esta modalidad de pago bancario.

#### **10.6. ALZAMIENTO Y CANCELACIÓN DE LAS CARGAS.**

La integración de los bienes y derechos de la concursada en la masa activa concursal lo serán en el concepto de bienes libres de cualquier carga, embargos por ejecuciones singulares, medidas cautelares de cualquier naturaleza, prohibiciones de disponer, anotaciones, etc...ya que la traba no crea un derecho real ni un privilegio especial en el concurso a favor de ningún acreedor, dado que la Ley Concursal no admite otros privilegios o preferencias que los expresamente reconocidos en ella como garantía de la igualdad de trato de los acreedores para la satisfacción de sus créditos, así lo

dispone el artículo 269.2 TRLC, *“En el concurso no se admitirá ningún privilegio o preferencia que no esté reconocido en la ley”*..

Las condiciones generales de la enajenación de los bienes o derechos de la masa activa:

- ◆ La Administración Concursal, solicitará mediante escrito dirigido al Juzgado, (Sección 5ª del concurso), la cancelación de las cargas y gravámenes anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales, salvo las que no proceda por confusión o por cancelación en el momento de elevación a público, mediante escritura de cancelación y carta de pago, así como las relativas a la declaración de concurso. La Administración Concursal acompañará al escrito, el documento acreditativo de la transmisión a favor de la persona que haya resultado adjudicataria o adquirente de los bienes o derechos enajenados y, en el caso de bienes sujetos a privilegio especial, el pago al acreedor privilegiado, y con identificación individualizada y completa de las cargas y gravámenes cuya cancelación se interesa.
- ◆ La cancelación de las cargas y gravámenes se realizará por el Letrado de la Administración de Justicia y, se librarán a tal efecto, los oportunos mandamientos de cancelación a los registros y demás organismos públicos y Tribunales, en su caso.
- ◆ El acreedor con privilegio especial deberá concurrir la firma de la escritura pública de venta o adjudicación y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la cancelación de cargas registrales o de otra índole, otorgar carta de pago, recibiendo en ese acto el importe del precio hasta el pago, si alcanza, de su crédito privilegiado, en cantidad que no exceda de la deuda originaria y con el límite del valor máximo de la garantía constituida, reconocido en la escritura de constitución de la garantía.
- ◆ Para el caso de que el acreedor privilegiado no concurriera al otorgamiento de la escritura venta o adjudicación a recibir el precio y cancelar la carga, la

Administración Concursal solicitará del Juzgado que se dicte decreto ordenando la cancelación de la carga, una vez, acreditada la enajenación del activo y se libren los mandamientos de cancelación necesarios a los Registros Públicos.

#### **10.7. NOTIFICACIONES.**

Serán válidas cualesquiera notificaciones efectuadas a los interesados en la dirección de correo electrónico que hubieran designado a efectos de recibir comunicaciones relativas a las ofertas presentadas y en su caso, en la subasta a la que libre y voluntariamente hayan participado, ya provengan dichas notificaciones de la Administración Concursal, ya de la entidad especializada que lleve a cabo el desarrollo de la subasta extrajudicial.

### **11. BIENES IRREALIZABLES, DESTINO Y CONCLUSIÓN.**

#### **11.1.1. BIENES DE NATURALEZA MUEBLES.**

- ◆ Si en la masa activa hay equipos informáticos y elementos de transporte, en caso de que, transcurrido el plazo de 12 meses no se hayan enajenado los bienes y/o no se hayan recibido ofertas, se entenderá que la depreciación de éstos los hace carentes de interés de mercado de segunda mano por obsolescencia o por nulo valor de mercado y, tendrán la consideración de bienes irrealizables, sin perjuicio, de que a criterio de la Administración Concursal pueda solicitarse prórroga para ultimar su realización.
- ◆ En todo caso, se entenderá que la realización de un bien mueble no es factible cuando su coste de mantenimiento y almacenaje sea superior al de su previsible precio de venta.
- ◆ En el supuesto de que no sea factible la realización por cualquier causa, los bienes muebles se entregaran a una empresa por determinar entre las que en Mallorca se dedican a la recogida y reciclaje, gestión del residuo, de toda clase de bienes muebles, equipos informáticos obsoletos, etc... seleccionada por la

Administración Concursal en atención al menor coste de gestión de residuo, retirada y/o destrucción o, en caso de que puedan ser considerados de utilidad social, se cederán a una organización no lucrativa (Asociación, Fundación, etc..., pública o privada) a criterio de la Administración Concursal.

- ◆ El mismo destino seguirán cualquier bien de naturaleza mueble que se incorpore en el curso del procedimiento concursal y tenga la consideración de irrealizable o cuyo coste de conservación o depósito se prevea superior al de su realización.

#### **11.1.2. BIENES DE NATURALEZA INMUEBLE.**

- ◆ El fracaso del sistema de venta en los casos en que no fuera posible la realización supondrá la consideración de bien desprovisto de valor de mercado a los efectos del artículo 468 TRLC y, su permanencia en la masa activa no impedirá la conclusión del concurso cuando concurra alguna de las causas previstas en el artículo 465 TRLC.
- ◆ El mismo destino seguirán cualquier bien de naturaleza inmueble que se incorpore en el curso del procedimiento concursal y tenga la consideración de irrealizable.
- ◆ En dicho supuesto, corresponderá la liquidación, en caso de personas jurídicas concursadas, a quien conforme a los Estatutos o la Ley de Sociedades de Capital, le correspondiere ser liquidador, y todo ello, sin perjuicio, de la previsión del artículo 400 de la Ley de Sociedades de Capital, para la formalización de actos jurídicos tras la cancelación registral de la sociedad, todo ello, con independencia de la posibilidad de los acreedores de instar ejecuciones tras concluirse el proceso concursal.

#### **11.1.3. INMOVILIZADO FINANCIERO.**

- ◆ El fracaso del sistema de realización de las participaciones sociales supondrá la consideración de derecho desprovisto de valor de mercado a los efectos del artículo 478 TRLC y, su permanencia en la masa activa, no impedirá la conclusión

del concurso cuando concurra alguna de las causas previstas en el artículo 465 TRLC.

- ◆ El mismo destino seguirán cualquier derecho que se incorpore en el curso del procedimiento concursal y tenga la consideración de irrealizable.

## **12. PAGO A LOS ACREEDORES.**

Una vez realizados los bienes y derechos que conforman la masa activa del concurso, la Administración Concursal aplicará el líquido resultante más el disponible de los saldos de Tesorería al pago de los créditos reconocidos en el concurso conforme a las reglas del Título IX del Texto Refundido de la Ley Concursal según las previsiones de los artículos 429 y ss TRLC, así:.

- ◆ Pago de los créditos contra la masa para lo cual se practicarán las deducciones necesarias y se ordenarán según lo dispuesto en artículo 429 TRLC o en su caso por el art. 250 TRLC, si se hubiera comunicado insuficiencia de masa activa. Las deducciones para atender al pago de los créditos contra la masa se harán con cargo a los bienes y derechos no afectos al pago de los créditos con privilegio especial.
- ◆ Pago de los créditos con privilegio especial (art. 430 y 431TRLC) se harán con cargo a los bienes y derechos afectos, ya sean objeto de ejecución separada o colectiva. En los supuestos de realización de bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial previstos en este artículo, el acreedor privilegiado hará suyo el montante resultante de la realización en cantidad que no exceda de la deuda originaria, correspondiendo el resto, si lo hubiere, a la masa activa del concurso. Si no se consiguiese la completa satisfacción, la parte pendiente del crédito será tratada en el concurso con la clasificación que le corresponda.

- ◆ **Pago de los créditos con privilegio general:** se atenderán por el orden establecido en el art. 280 TRLC y, en su caso, a prorrata dentro de cada número (art. 432 TRLC).
  
- ◆ **Pago de los créditos ordinarios.** Con el sobrante que hubiere, se atenderán los créditos ordinarios y la parte no satisfecha de los privilegiados especiales excepto que se clasificaran como subordinados, todo ellos, en función de la liquidez de la masa y si no hubiere suficiente para todos ellos, se satisfarán a prorrata (art. 433 TRLC). Podrán pagarse en casos excepcionales con antelación en las condiciones establecidas en el artículo 434 TRLC.
  
- ◆ **Pago de los créditos subordinados.** Tras atender los créditos anteriores y, si hubiere numerario, se satisfarán los créditos subordinados por el orden establecido en el art. 281 TRLC y, en su caso, a prorrata dentro de cada número. (art. 435 TRLC).

### 13. INFORMACIÓN A LOS ACREEDORES.

De conformidad con la Ley Concursal, cada tres meses contados desde la apertura de la Fase de Liquidación, la Administración concursal informará del estado de las operaciones de liquidación (artículo 424 de la TRLC) y ultimada ésta sin más bienes y derechos que realizar, previa a la solicitud de conclusión y archivo del procedimiento, rendirá cuentas de su actuación.

### 14. CONSIDERACIONES FINALES SOBRE LA LIQUIDACIÓN.

Con la finalidad de lograr el mejor resultado de la Liquidación de la mercantil, GES COP MEDITERRANEA SL, la Administración Concursal solicita del Juzgado que se entienda concedida autorización para:

- ◆ Debido a la situación de liquidación de la sociedad y el cese la actividad, esta administración concursal considera innecesario la formulación y presentación de Cuentas Anuales en el Registro Mercantil, toda vez que la finalidad del mismo es trasladar información económica a terceros para su toma de decisión en la contratación con terceros a fin de valorar su solvencia patrimonial. Dicha información ya se tiene trasladada a los terceros interesados con la inscripción del concurso de acreedores y la apertura de la liquidación. Es por ello, que con la aprobación del Plan de Liquidación se interesa se exima a la administración concursal a la no presentación de las cuentas anuales en el Registro Mercantil para no incurrir en gastos no necesarios a cargo de la masa activa, toda vez la información de solvencia ya se encuentra publicada en el propio Registro Mercantil y la publicidad de las actuaciones de liquidación se realizará por medio de los informes trimestrales de liquidación.

**En Palma de Mallorca, 10 de marzo de 2022.**

***LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL***

***Fdo.: Ana Groizard Cardosa***

***Col. Nº 3781 ICAIB***