

PLAN DE LIQUIDACIÓN RAFAEL GONZÁLEZ GARCÍA
Concurso Consecutivo – Sección V Liquidación

(persona natural no empresario)

Concurso abreviado 105/ 2017

Instancia n.º 2 de langreo

I.— INTRODUCCIÓN

Antecedentes

Objetivos

Principios que inspiran el plan de liquidación

Bienes y Derechos objeto de liquidación

II.— PLAN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS

Propuesta Principal

Propuesta subsidiaria

Publicidad

III.— PLAN DE PAGOS

IV.— CONCLUSIONES

I.—INTRODUCCIÓN

ANTECEDENTES

Don Rafael González García (como deudor instante), y Doña Crsitina Sánchez Antuña, esposa del referido y casada en régimen de gananciales, según obra en el Acta de Tramitación de Expediente para Acuerdo Extrajudicial de pagos, solicitaron en fecha 3 de enero de 2017 la formación del precitado expediente, el primero como deudor, y la segunda, a los efectos de presentar su consentimiento conforme al art 232 Ley Concursal (en adelante L.C.).

En fecha 10 de enero, y mediante Diligencia de Aceptación de Mediador unida al mismo Acta y Protocolo, procedió al nombramiento de Mediador Concursal, resultando el que suscribe, en fecha 10 de enero de 2017 al n.º 6 del protocolo de la Notaria de Langreo, Doña María Dolores Rodríguez Fernández.

Formuladas en tiempo las comunicaciones preceptivas recogidas en la Ley Concursal, en relación a la celebración de la preceptiva reunión, se remitieron tanto correos electrónicos y circularización postal ordinaria, a los efectos de recepción fehaciente de la fecha y lugar de celebración de la reunión de acreedores.

En fecha 11 de febrero de 2017 se remitió a los acreedores PROPUESTA DE PLAN DE PAGOS.

En fecha 13 de febrero se tuvo comunicación electrónica por parte del acreedor CETELEM de la aceptación de dicha propuesta.

En fecha 15 de febrero se tuvo comunicación electrónica por parte de la acreedora CAJA RURAL DE ASTURIAS, señalando su voto negativo, y en fecha de 17 de febrero su expresa confirmación de no asistencia a la reunión.

Por Providencia de 3 de mayo de 2017 se dio traslado a esta mediación a los efectos de formular el preceptivo PLAN DE LIQUIDACIÓN, requisito cumplimentado mediante la formulación del meritado plan infra.

OBJETIVOS.

Este es el Plan de Liquidación que formula la mediación concursal designada en Autos de Concurso Voluntario nº 105/2017 referido a Don Rafael González García, que se tramita ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Langreo.

Este Plan de Liquidación se presenta ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Langreo, el cual acordará ponerlo de manifiesto en la Secretaría del Juzgado y en los lugares que designe y se anunciará en la forma en que estime conveniente, tras lo cual, en base a las observaciones o propuestas formuladas, en su caso, por el deudor y por los acreedores concursales, con la pertinente información posterior de la administración concursal será finalmente aprobado en su totalidad o en parte, en los términos y con las matizaciones que se consideren oportunas por la Autoridad Judicial o siendo rechazada y acordada la liquidación conforme a las reglas supletorias establecidas en el artículo 149 de la L.C.

Esta mediación concursal ha valorado las posibilidades que en derecho ha considerado aplicables a la situación del deudor y los acreedores, siendo muy consciente de las dificultades de enajenación de los bienes inmuebles y muebles, valorando igualmente las posibilidades que en su caso otra normativa complementaria hubiera sido de aplicación. Nos referimos en este caso a la eventual aplicación del Real Decreto Ley 1/15 de 27 de febrero de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

Por otro lado, dado que el objeto del Plan de liquidación es la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa, y así satisfacer el legítimo derecho de los acreedores, en la intención de poder resarcirse de sus respectivos créditos, se han aplicado las opciones que esta mediación (dentro de su escaso margen de maniobra en el presente concurso) ha considerado más apropiadas para la satisfacción de los respectivos créditos, especialmente, atendiendo a la naturaleza de la propiedad de los inmuebles (fincas rústicas) del deudor, por cuanto a que esta m.c es consciente de su difícil realización.

PRINCIPIOS QUE INSPIRAN EL PLAN DE LIQUIDACIÓN

Se ha de estar a lo recogido en los arts. 148, 149 y concordantes L.C. en cuanto a las operaciones de liquidación.

BIENES Y DERECHOS OBJETO DE LIQUIDACIÓN

En el presente Plan se ha procedido a detallar la composición de los activos del concursado a liquidar, significando las variaciones recogidas a continuación.

Por otro lado, a fecha de presentación del presente plan de liquidación, y por comunicación de la acreedora Caja Rural, se manifiesta la existencia del Procedimiento ETJ /Ejecución hipotecaria) sobre los bienes del concursado, n.º 110/2015 Langreo nº1 (vivienda y local comercial).

Habiéndose celebrado subasta, y adjudicados los bienes por la acreedora CAJA RURAL, se está a la espera del Decreto de adjudicación, sobre ambos inmuebles, **por lo que no formarán parte de la masa a liquidar ex art. 56, 57 y concordantes L.C.** Por lo que respecta a las fincas rústicas, reiteramos las dificultades de realización de las mismas debido a la minorada participación del deudor en su propiedad (1/6 de su titularidad). En este sentido, en particular, quiere manifestar esta mediación la gran dificultad en cuanto a la enajenación de las fincas señaladas, dado que a su escaso valor como fincas rústicas, se añade el hecho de liquidar una parte reducida de las mismas, no su pleno dominio, lo que, unido a la múltiple titularidad, es de prever su nulo interés en el mercado inmobiliario.

Primero.— Los bienes y derechos de la concursada susceptibles de liquidación son los referidos a continuación.:

2. FINCA Rústica. Sita en Castañera, Siero.

Rústica a labopr llamada LOS CAMPONES, sita en Castañera, Siero.

PARTICIPACIÓN: 1/6

Tiene una superficie de 2.275 metros cuadrados

INSCRIPCIÓN. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero al Tomo 880, libro 753, fº 207, finca n.º 13

VALOR CATASTRAL: 106,68 euros

3. FINCA Rústica. Sita en Castañera, Siero.

Rústica a labor llamada CIERRO DE LOS CAMPONES, sita en Castañera, Siero

PARTICIPACIÓN: 1/6

Tiene una superficie de 2200 metros cuadrados

INSCRIPCIÓN. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero al Tomo 880, libro 753, fº 201, finca n.º 17

VALOR CATASTRAL: 17,33 euros

4. FINCA Rústica. Sita en San Miguel de la Barreda, Siero.

Rústica a labor llamada CIERRO DE LOS CAMPONES, sita en Castañera, Siero

PARTICIPACIÓN: 1/6

Tiene una superficie de 2,200 metros cuadrados

INSCRIPCIÓN. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Siero al Tomo 880, libro 753, fº 203, finca n.º 20

VALOR CATASTRAL: 1058,45 euros

5. FINCA Rústica. Sita en Castañera, Siero.

Rústica a labor llamada LOS CAMPONES, sita en Castañera, Siero

PARTICIPACIÓN: 1/6

Tiene una superficie de 2200 metros cuadrados

INSCRIPCIÓN. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Siero al Tomo 880, libro 753, fº 209, finca n.º 23

VALOR CATASTRAL: 207,21 euros

6. FINCA Rústica. Sita en Castañera, Siero.

Rústica a labor llamada EL GORGOLLO, sita en Castañera, Siero

PARTICIPACIÓN: 1/6

Tiene una superficie de 1300 metros cuadrados

INSCRIPCIÓN. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Siero al Tomo 880, libro 753, fº 211, finca n.º 3

VALOR CATASTRAL: 207,21 euros

7. CUENTA CORRIENTE, abierta en la entidad CAJA RURAL nº. 3059 0006 23 2077958516

TITULARIDAD: indistinta de ambos concursados

SALDO A FECHA 4/11/2016: 172,67 euros.

8. VEHÍCULO: Renault laguna

Valoración Portal servicios Tributarios:..... 3.828 euros

(refiere la deudora hallarse averiado sin haber hecho frente a su reparación)

9. AJUAR DOMÉSTICO*.

10. SALARIOS:**

*Se incluye esta categoría a meros efectos informativos, siendo que, dadas las características que a estos bienes se presuponen de obsolescencia y acreditación de titularidad, habrá de estarse, a juicio de esta mediación a lo previsto en el art 152.2 Ley Concursal, al entender que se trata de bienes desprovistos de valor de mercado o de muy difícil enajenación, así y como, sobre todo, al art. 606.1 L.E.C

**Igualmente en este caso no procede incluirse dentro de los bienes a liquidar, ateniéndonos a la regulación respecto a las cantidades inembargables L.E.C.

II.— PLAN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS

En cuanto a la forma a través de la cual se enajenarán los bienes y derechos que integran la masa activa de la concursada, esta a.c. propone las siguientes:

Esta mediación concursal considera que la mejor manera de realizar los bienes que integran esta partida es la **venta directa** de los mismos (en el caso de inmuebles y vehículo) y **ulterior subasta (inmuebles)**.

Formarán un Único Lote los inmuebles numeral 2 à 6 (fincas rústicas), debido a la naturaleza de su emplazamiento manifestada por la deudora, sin perjuicio de que, excepcionalmente y a la vista de las eventuales ofertas, esta mediación, en interés de concurso, informase al Juez del concurso de ofertas individualizadas, que se expondrían a su mejor criterio.

Dada la fecha concreta de la eventual aprobación del presenta PLAN DE LIQUIDACIÓN, se propone un plazo de TRES MESES a contar desde la fecha en la cual recaiga resolución judicial que apruebe el presente Plan de Liquidación, en el que esta a.c. procederá a poner a la venta directa de los citados bienes al mejor postor.

Sin perjuicio de lo prevenido en el art 191.6, esta mediación concursal **estima necesaria la concesión de una prórroga de UN MES, del plazo para las operaciones de liquidación**, toda vez que la presumible fecha de su eventual aprobación coincidiría con el mes de agosto, lo que dificultaría gravemente las operaciones de venta del inmueble, así como en atención a los eventuales plazos de subasta judicial contenidos en el art 670 LEC

PROPUESTA PRINCIPAL. VENTA DIRECTA

Las ofertas en la PROPUESTA VENTA DIRECTA, se realizarán de la siguiente manera:

Se dará publicidad de la liquidación mediante circularización vía electrónica a distintas empresas especializadas en la venta de inmuebles, preferentemente en el ámbito de SIERO, sin perjuicio de la publicidad preceptiva del meritado art. 148 L.C.

Igualmente se publicitará la venta del inmueble en distintos portales especializados en la venta de inmuebles a través de internet que la a.c. considere oportunos, así como en el tablón de anuncios de ese Juzgado

Las ofertas deberán presentarse preferiblemente por correo electrónico remitido a la dirección obrante en el Auto de Declaración de Concurso: jmf5227@icaoviedo.es, o bien mediante correo ordinario con acuse de recibo o buro fax a la dirección: MALLO ABOGADOS, c/ Marcos del Torniello, 2 – 8º D. 33401 Avilés – ASTURIAS

Las ofertas contendrán necesariamente:

- **Datos completos del ofertante: nombre, razón social, NIF, dirección, teléfono y fax, correo electrónico y persona de contacto.**
- **Mención de procedimiento concursal: Concurso Abreviado 105/2017 Juzgado Primera Instancia Langreo 2**
-
- **Importe de la oferta.**
- **Firma de la persona autorizada para efectuar la oferta.**

En todo caso, se podrá solicitar la colaboración de los concursados a los efectos de realizar cuantas visitas sean precisas al inmueble a efectos de su venta.

Dado que estamos ante un único bien a liquidar, la adjudicación se hará a favor de la oferta más elevada.

De las ofertas recibidas, así como de la propuesta de adjudicación de bienes, se informará mediante escrito presentado al Juzgado por esta a.c.

Las ofertas de compra con descuentos superiores al 20% del valor de tasación deberán estar justificadas en mejor interés del concurso y contar con la previa autorización Judicial, a la cual se hará llegar las eventuales propuestas para su preceptiva autorización.

CIERRE DE OFERTAS. Transcurrido el plazo de 3 meses desde la aprobación del Plan de Liquidación, la a.c, elaborará y presentará en el plazo de 5 días informe que valore las ofertas recibidas y seleccione las más adecuadas. La Administración Concursal será libre en interés de concurso para recomendar al Juez del Concurso que no se acepte ninguna de las recibidas y se proceda con la liquidación subsidiariamente formulada que se expresa en la Fase de Subasta, indicando que esta administración concursal informará negativamente acerca de aquellas ofertas que no superen el 70% del valor de tasación del inmueble. No recibida ninguna oferta, o no aceptada, se procederá a la fase de Subasta.

GASTOS. Los gastos de todo tipo que se generen en la adjudicación, serán de cuenta del adjudicatario, incluidos los de cancelación en cualquier registro público de las cargas o gravámenes obrantes sobre la finca, que se entregará libre de carga alguna.

AUTO DE ADJUDICACIÓN, PAGO DEL PRECIO. En el caso de que el Juez del Concurso autorice alguna de las ofertas presentadas, el adquirente dispondrá de un plazo de 5 días para realizar el pago mediante ingreso en la cuenta de Consignaciones del Juzgado.

No se entenderá transmitida la propiedad hasta que se haya producido el pago.

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. Una vez adjudicadas y realizado el pago, la administración concursal procederá al otorgamiento de las escrituras públicas en la Notaría de Pola de Siero designada por los compradores en un plazo no superior a 1 mes.

SE ESTABLECE UNA CLÁUSULA DE REVERSIÓN, por la cual, si transcurrido el plazo de venta directa, concurrese oferta alguna que a juicio de la administración concursal fuese previsiblemente mejor que el resultado previsible de la subasta, se retrotraerían las actuaciones a la FASE 1 de venta directa, manteniendo, no obstante los plazos prefijados para la celebración de la subasta, estableciendo como plazo límite para activar esta cláusula el día de celebración de la subasta.

2.2 VEHÍCULO

Habida cuenta de la antigüedad del vehículo propiedad del deudor, así como del estado de conservación del mismo, que implicaría en primer lugar un peritaje de su estado, y una ulterior reparación, esta a.c. considera que su realización es prácticamente imposible mediante venta directa o mediante subasta, obteniéndose un valor ridículo por la eventual venta de un vehículo de esas características y más de 10 años de antigüedad, por lo que difícilmente se podrá realizar la liquidación del mismo. A los efectos de aminorar los gastos, se publicará la venta de modo electrónico en los portales que la a.c. considere convenientes. No obstante, de no lograrse la enajenación, se procederá en interés del concurso al achatarramiento del mismo a los efectos de lograr un mínimo valor residual.

FASE 2. SUBASTA JUDICIAL

Para el caso en el que no fuese posible la enajenación directa del bien inmueble (numerales 2-6) propiedad de la concursada mediante la venta directa propuesta, se propone como opción subsidiaria la celebración de Pública Subasta Judicial Electrónica a través del portal habilitado, a los efectos de procederá a la venta de los inmuebles conforme a los siguientes criterios:

Formarán un Único Lote los inmuebles numeral 2 à 6 (fincas rústicas), debido a la naturaleza de su composición manifestada por la deudora, sin perjuicio de que, excepcionalmente y a la vista de las eventuales ofertas, esta mediación, en interés de concurso, informase al Juez del concurso de ofertas individualizadas, que se expondrían a su mejor criterio.

- a) La celebración de la subasta se anunciará mediante edictos publicados en el tablón de anuncios del Juzgado, así como en el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas, conforme a lo prevenido en el art 644. L.E.C, señalando LUGAR, DÍA y HORA para la celebración de la subasta, sin perjuicio de que esta a.c realice otras gestiones mediante medios adicionales de publicidad.
- b) Para poder licitar en la subasta, se deberá consignar en la cuenta de depósitos y consignaciones del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Langreo el 20% del valor del bien.

A este respecto, los postores deberán identificarse y aportar justificante relativo haber depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, señalando a estos efectos el número de autos del Concurso, el 20% del valor de tasación del inmueble objeto de subasta, o bien aportar aval bancario por el mismo porcentaje.

- c) Se admitirá todo tipo de posturas y sea probará el remate a favor de la mejor postura, siempre que ésta sea superior al 50% del valor de tasación.

Si la mejor postura no cumpliera este requisito, el Juez del Concurso, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta las previsiones del art 670.4.3º LEC en la medida en que pudieran ser aplicables al concurso de acreedores.

- d) Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 % del valor del bien, el Secretario Judicial, mediante Decreto aprobará dicho remate a favor de dicha postura y el

rematante deberá consignar, en su caso, la diferencia entre lo depositado y el precio del remate en el plazo de 10 días.

- e) En el caso de que la mejor postura sea inferior al 70% , podrá la concursada presentar un tercero en el plazo de 10 días, que mejore la postura en los términos del art 670.4 párrafo 1º LEC.
- f) A instancia del adquirente y conforme a lo prevenido en el art 149.1.3º L.C se expedirá mandamiento de cancelación de todas las cargas, anotaciones e inscripciones que estén reflejadas en el Registro de la Propiedad, anteriores y posteriores al Auto de declaración del Concurso, excepto aquellas que no gocen de privilegio especial conforme al art 90 LC
- g) Aprobado el remate a favor del mejor postor o, en su caso, a favor del acreedor hipotecario se dictará decreto de adjudicación con los pronunciamientos que correspondan en Derecho
- h) Serán de cuenta del comprador la liquidación (en su caso) de los impuestos sobre IVA o ITP.
- i) Consignada por el rematante, en su caso, la diferencia entre la cantidad depositada y el precio del remate, se dictará resolución adjudicándole los bienes, sin que quede subrogado en la posición de la concursada respecto a ninguna carga. Se le entregará mandamiento para que por el Registro de la Propiedad se proceda a inscribir a su favor el dominio sobre los bienes adjudicados, a cancelar las hipotecas que existen sobre la finca y a cancelar el resto de cargas y asientos posteriores.
- j) En el caso de no producirse postura alguna, y quedando desierta la subasta, se procederá a la venta directa de bien conforme a los criterios de la FASE 1. En caso de no producirse esta, y a los efectos del art 152.2 L.C se dará por concluida la liquidación.
- k) Subsidiariamente, serán de aplicación las normas contenidas en la L.E.C para la enajenación de bienes inmuebles a través de subasta judicial en cuanto sean de aplicación a la liquidación concursal.

PROPUESTA DE PUBLICIDAD DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN

Habida cuenta de la naturaleza de los únicos activos objeto de realización, y a los efectos de no gravar con cargas innecesarias esta liquidación, se propone únicamente su publicación en la Oficina Judicial conforme al art 148.1 in fine L.C, en la Oficina Judicial y en los lugares que a este efecto designe y que se anunciarán en la forma que estime conveniente.

Una vez aprobado en su caso el presente plan de Liquidación, , esta a.c podrá contactar vía telemática o en su defecto por correo postal o vía telefónica con los acreedores, agentes de la propiedad y todos aquellos que se considere por esta a.c a los efectos de informar respecto al presente plan de liquidación.

Igualmente esta a.c publicitará el Plan de Liquidación en la página web del despacho profesional MALLO Abogados – www.MALLOABOGADOS.com, incluyendo:

Descripción de los activos objeto de liquidación

Forma de presentación de las ofertas

Demás datos de interés que considere oportunos

III.— PLAN DE PAGOS

El pago de los créditos se hará de acuerdo con las reglas establecidas en los arts. 154 y siguientes de la L.C.

Créditos contra la masa. Antes de proceder al pago de los créditos concursales se deducirán de la masa activa los bienes o derechos necesarios para satisfacer los créditos contra la masa o se procederá a su pago inmediato con el importe obtenido con su realización.

Créditos con Privilegio general. Deducidos de la masa activa los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra la masa, se atenderá al pago de aquellos que gozan de privilegio general, por el orden establecido en el art. 91, y en su caso, a prorrata dentro de cada número (art. 156)

Créditos ordinarios. El pago de éstos se producirá, en el caso de existir remanente y una vez abonados los créditos contra la masa y privilegiados.

Créditos subordinados. Una vez satisfechos los créditos contra la masa, los privilegiados y los ordinarios, si quedase remanente, se pagarán los créditos subordinados, en el orden establecido en el art 92 L.C. y, en su caso, a prorrata dentro de cada número, conforme a lo prevenido en el art. 158 L.C.

Siendo consciente esta administración concursal de la eventual insuficiencia de la masa activa, tanto se logre su enajenación conforme a la propuesta principal planteada o la subsidiaria, y salvo mejor opinión, cumplidos los requisitos legales, esta mediación es favorable a la eventual solicitud del beneficio recogido en el art. 178 bis L.C en cuanto a los efectos de la conclusión por liquidación o insuficiencia de masa activa.

IV.—CONCLUSIONES

Formulado el presente Plan de liquidación que se somete a mejor criterio y aprobación judicial en cuanto a las operaciones de realización de la masa activa que, con arreglo a nuestro leal saber y entender y salvo error u omisión involuntarios, emite la que suscribe en base a la documentación e información con la que ha podido contar esta mediación concursal, conforme a lo recogido en el art. 191.ter L.C, en relación al art. 148 del mismo cuerpo legal, PLAN DE LIQUIDACIÓN que se somete al criterio superior y más elevado del Juez del concurso.

Conforme a lo prevenido en el art. 191 quater L.C. en relación al art.152, esta mediación (en su caso a.c.) presentará al Juez del concurso un informe final justificativo de las operaciones de liquidación realizadas. También incluirá una completa rendición de cuentas conforme con lo dispuesto en la L.C.

En Avilés para Langreo, a 25 de mayo de 2017

José Mallo Fernández-Ahuja

Abogado

col 5.227 ICA Oviedo

Mediador concursal Rafael González García