



AC CONCURSAL TEAM

Juzgado Mercantil nº 4 de Barcelona
Concurso Voluntario Núm. 518/2016-J

Rafael C. Gil Sánchez

Administración Concursal - AC CONCURSAL TEAM, S.L.P.

Informe Art. 75 LC de la Administración Concursal

DOCUMENTO 4

PLAN DE LIQUIDACIÓN

Art. 148.1 LC

CORNER PRAT, S.L.

INDICE.

1. ANTECEDENTES

2. PLAN DE LIQUIDACIÓN

2.1 FASES Y OPERACIONES DE LIQUIDACIÓN

2.2 PLAN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS DE LA CONCURSADA

a) FASE 1

b) FASE 2

c) FASE 3

2.3 SUBASTA JUDICIAL DESIERTA

2.4 PROPUESTAS DE PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO

2.5 DETALLE DE LOS ACTIVOS (BIENES Y DERECHOS)

3. RESUMEN PLAN DE LIQUIDACION



Informe Art. 75 LC de la Administración Concursal

1. ANTECEDENTES

La Deudora CORNER PRAT, S.L., en su solicitud de concurso voluntario de acreedores, ya manifestó su petición de liquidación. Pero no presentó ningún Plan de Liquidación.

La AC no puede plantear una venta de la unidad productiva, dado que su única actividad ha sido el arrendamiento del inmueble de su propiedad, amén de la inexistencia de trabajadores por cuenta ajena. Por ello, tan sólo puede plantarse la venta por lotes, o bien la venta individualizada de los distintos elementos que componen el inventario de la masa activa de la concursada.

2. PLAN DE LIQUIDACIÓN

2.1 Fases y operaciones de liquidación:

En cuanto al conjunto de bienes que componen los bienes y derechos propiedad de la concursada, esta AC se remite al detalle y avalúo que consta en el Inventario de la Masa Activa, realizado por esta misma AC.

El espíritu de la Ley Concursal, en lo referente a la liquidación de la masa activa, no es otro que su venta por la mejor oferta, de tal forma que los acreedores puedan ver satisfechos sus créditos en la mayor proporción posible. Por consiguiente, el Plan de Liquidación debería recoger aquellas fórmulas que permitan en cada caso la consecución de ese objetivo. En este sentido, el artículo 148.1 de la Ley Concursal establece que siempre que sea factible, el Plan de Liquidación deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos.

Esta AC ha proyectado este Plan de Liquidación que se propone, con el fin de obtener el máximo precio de los activos en beneficio del conjunto de acreedores, y bajo la observancia de la enajenación unitaria de los bienes efectuada por el legislador, al objeto de que dicha unidad suponga un mayor valor como actividad empresarial.

Como ya se ha comentado, la concursada, además de hallarse inactiva con anterioridad a la presentación del concurso de acreedores, no puede presentar venta de la Unidad Productiva como tal.



Informe Art. 75 LC de la Administración Concursal

FASE 1: Venta directa de todo el activo en tres lotes, a la mejor oferta.

- Lote 1: Activo no corriente (INMUEBLE).
- Lote 2: Resto de activo no corriente
- Lote 3: Deudores e Inversiones Financieras a C/P.

FASE 2: Imposibilidad de realización de los bienes de la concursada por los procedimientos anteriores. Venta del Lote 1 mediante subasta judicial (Adjudicación de cada lote al mejor postor). Los lotes 2 y 3 se procederán a su achatarramiento y destrucción de documentación respectivamente

Realizados los bienes de la concursada por cualquiera de los procedimientos anteriores, se deducirá de la masa activa, el líquido necesario para satisfacer los créditos contra la masa, devengados y pendientes de pago, que serán cancelados respetando sus respectivos vencimientos. Dicha deducción de la masa se realizará con cargo a los bienes y derechos no afectos al pago de créditos con privilegio especial, que en este caso no hay.

En una última fase, una vez deducidos de la masa activa, los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra la masa, en caso de resultar sobrante, se atenderá al pago de los créditos ordinarios, que serán satisfechos a prorrata.

Sólo en el caso de que quedaran íntegramente satisfechos los créditos ordinarios, se procedería al pago de los créditos subordinados sucesiva y prelativamente al amparo del artículo 92 LC y, en su caso, a prorrata dentro de cada grupo.

Paralelamente a las tareas propias del proceso de liquidación, se llevarán a cabo acciones complementarias encaminadas a atender las obligaciones fiscales y mercantiles de la concursada mientras no finalice el proceso de liquidación.

2.2 Plan para la realización de los bienes de la concursada:

- **FASE 1: Venta directa de todos los activos en lotes, a la mejor oferta.**

- Lote 1: Activo no corriente (INMUEBLE).
- Lote 2: Resto de activo no corriente.
- Lote 3: Elementos incluidos en Deudores e Inversiones financieras a C/P.

1. Descripción general:

Esta fase tendrá una duración de 6 meses a contar desde la fecha del Auto de aprobación de este Plan de Liquidación.



Informe Art. 75 LC de la Administración Concursal

2. Recopilación de ofertas:

Este AC recopilará las ofertas recibidas, que se remitirán directamente al correo electrónico que se ha destinado para este procedimiento concursal (**cornerprat@aconcursalteam.com**). Para poder realizar oferta directa, deberá consignarse a modo de depósito la cantidad de 10.000 euros por el lote 1, sin consignación para el Lote 2, y con consignación de 1.000€ para el Lote 3, en la cuenta que se indicará en su momento, intervenida y abierta a tal efecto por la Administración Concursal a nombre de la concursada.

En el resguardo de la consignación se indicará la identificación del ofertante que efectúa el ingreso y la cuenta bancaria para poder devolver el depósito en caso de no ser el adjudicatario. Junto con el resguardo de consignación se adjuntará un documento firmado por el oferente manifestando renunciar al ejercicio de cualquier acción (incluido el saneamiento por evicción) por la cantidad, calidad y estado de los activos.

El AC adjudicará el/los lote/s, a la mejor oferta presentada en plazo, y que haya acreditado el ingreso de la fianza exigida, debidamente.

No será necesaria la autorización judicial para la venta del bien inmueble a la mejor oferta sirviendo el auto aprobatorio del plan de liquidación como autorización judicial. No se fija precio mínimo para la venta del inmueble pudiendo venderse por un importe inferior al valor de tasación y al importe del privilegio especial.

La venta del inmueble se practicará libre de cargas incluidas las hipotecarias, gravámenes y embargos, cancelándose y levantándose los que traben los inmuebles mediante el auto de aprobación del plan de liquidación para posibilitar la venta de los mismos.

Con respecto a los inmuebles gravados con garantía real y de conformidad con lo preceptuado en el art. 90.3, el privilegio especial solo alcanzará la parte del crédito que no exceda del valor de la respectiva garantía que conste en la lista de acreedores, calculada de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 94. El importe del crédito que exceda del reconocido como privilegiado especial será calificado según su naturaleza.



Informe Art. 75 LC de la Administración Concursal

El acreedor hipotecario, a fin de garantizar su participación en el plan de liquidación, puede ofertar la dación en pago del bien y pujar en el proceso de enajenación del bien mejorando la oferta obtenida. En caso de adjudicación del bien no tendrá que depositar el precio cuando éste sea menor al crédito garantizado.

El art. 148 que regula el plan de liquidación no establece ninguna limitación a las operaciones de liquidación que se pueden establecer, concretamente no se remite a las normas contenidas en el art. 155 de la LC, a diferencia de lo que sucede en el art. 149.1.3, que regula las normas supletorias al plan de liquidación, que expresamente lo hace. Por ello, los bienes hipotecados se pueden vender por debajo del precio de tasación, si aquel es el precio de mercado.

Se podrá proceder por la administración concursal a la dación en pago del bien inmueble sujeto a cargas hipotecarias a favor del acreedor hipotecante, valorando las circunstancias concurrentes y el interés del concurso. Esta posibilidad se podrá realizar hasta los 10 días siguientes a la notificación de la resolución por la que se señala fecha para la subasta judicial.

Las fianzas depositadas por los oferentes a quienes no se hayan adjudicado los lotes les serán reintegradas mediante transferencia bancaria al número de cuenta facilitado a esta AC dentro de los 10 días hábiles siguientes a la adjudicación.

3. Plazo:

El plazo de 6 meses podrá verse acortado con el fin de no perder ocasiones de venta.

4. Retirada y cambio de nombre de los activos:

El importe de la venta del inmueble propiedad de la concursada, deberá ser abonado en su integridad en el momento de la formalización de la escritura de compra-venta ante el notario elegido, sin que se admita la posibilidad de pago aplazado. La fianza depositada no se deducirá del precio y se devolverá al comprador en el plazo de los 5 días siguientes a la firma de la compraventa.



Informe Art. 75 LC de la Administración Concursal

El precio por el lote 2 y 3 también se deberá pagar al contado sin posibilidad de pago aplazado pudiendo venderse también por un precio inferior a su valoración en el inventario.

5. Incumplimiento de las presentes normas por el comprador:

Si el ofertante incumpliese cualquiera de las presentes normas no se adjudicarán los correspondientes bienes y perderá el depósito efectuado. Los bienes se adjudicarán al ofertante que hubiera presentado la siguiente oferta más elevada.

El comprador asumirá el pago de los impuestos pendientes si los hubiese, y de todos los gastos e impuestos que conlleve el cambio de titularidad.

6. Publicidad

La AC comunicará el procedimiento de realización mediante email, carta, fax o teléfono a aquellos que estime puedan estar interesados; una vez aprobado solicitará publicidad mediante el tablón de anuncios del juzgado del presente Plan de liquidación.

Los lotes 2 y 3 si no es posible su venta directa a la mejor oferta no serán objeto de subasta electrónica y se procederá a su achatarramiento y destrucción de documentación respectivamente.

- **FASE 2: Venta del lote 1 mediante subasta judicial electrónica únicamente para el bien inmueble. Adjudicación al mejor postor.**

En el supuesto de imposibilidad de liquidación de la nave de la mercantil por venta directa, será de aplicación la subasta judicial electrónica de bienes inmuebles regulada en la Ley de Enjuiciamiento Civil a excepción del avalúo de los mismos que vendrá determinado por el valor de tasación fijado en el Inventario, y con las siguientes particularidades:

a) Los postores deberán consignar el 10% del valor de los bienes según el inventario para poder tomar parte en la subasta, excepto los acreedores con privilegio especial sobre el bien.



Informe Art. 75 LC de la Administración Concursal

b) **No será aplicable la norma prevista en el art. 671 LEC ya que no hay propiamente ejecutante.**

c) Se admitirán todo tipo de posturas y se aprobará el remate a favor de la mejor postura sin límite alguno, cualquiera que sea su importe.

Como hemos señalado no se deben de aplicar los privilegios del ejecutante ya que estamos ante una ejecución colectiva (arts. 670.4 y 671 LEC) y no singular, **y los acreedores con privilegio especial no tienen la consideración de EJECUTANTES.**

Tampoco tiene sentido aplicar las normas sobre aprobación del remate, previstas con carácter general por diferentes motivos.

Cuando el precio del remate es inferior al 70% del valor del inventario:

a) El concursado realmente no puede presentar tercero que mejore la postura, ya que de haber tenido la posibilidad lo hubiera hecho en las observaciones al plan de liquidación.

b) El **acreedor hipotecario** no tiene el privilegio de quedarse con el bien por el 70% del valor o por el importe de la deuda, **ya que no es ejecutante.**

Si el remate fuese inferior al 60% no podríamos aplicar el art. 671 LEC, que es al que se remite en el caso de no aprobación de remate, ya que el acreedor con privilegio especial no es el ejecutante, ni podemos alzar el embargo, segunda posibilidad a la que se refiere el art. 671 LEC.

Pero para garantizar los derechos del acreedor hipotecario, este puede participar en la subasta sin tener que consignar el depósito ni, en su caso, el precio del remate, si hiciera la mejor postura, en tanto que no supere su crédito especialmente privilegiado.

Esta segunda fase se abrirá por la expiración del plazo de la fase anterior sin presentación de ofertas o por incumplimiento de los adjudicatarios del pago del precio no consignado.

- **FASE 3: Desalojo y Destrucción de documentos.**

En el caso de no adjudicarse los bienes objeto de de dicha liquidación, se procedería al desalojo y/o destrucción de los elementos y a la eliminación de la documentación existente en su interior.



Informe Art. 75 LC de la Administración Concursal

2.3 SUBASTA JUDICIAL DESIERTA

En el supuesto de que la subasta judicial quedé desierta se abrirá un nuevo plazo de 4 meses para proceder a la venta directa de los inmuebles por la Administración concursal de conformidad con lo referido en el apartado 3.1 del plan de liquidación.

2.4 PROPUESTAS DE PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO.

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

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

El presente Plan de la Liquidación ha sido preparado exclusivamente para que surta los efectos previstos en la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal, en el procedimiento del concurso voluntario abreviado nº 652/2014-7ª que se sigue en el Juzgado de lo Mercantil nº 4 de Barcelona.



Informe Art. 75 LC de la Administración Concursal

2.5 DETALLE DE LOS ACTIVOS (BIENES Y DERECHOS)

Se relacionan a continuación todos los bienes y derechos que componen la masa activa del concurso a la fecha de la solicitud del mismo.

a) Inmuebles

INMUEBLES	VALOR CONTABLE
Inmuebles	1.156.726,93
TOTAL	1.156.726,93

b) Otras instalaciones

OTRAS INSTALACIONES	VALOR CONTABLE
Varios	450,00 €
TOTAL	450,00 €

c) Deudores comerciales.

CLIENTES	VALOR CONTABLE
Clientes	6.355,05 €
Inversiones financ. C/P	75.121,81
TOTAL	81.476,86 €

Posiblemente este valor sea inferior, por las gestiones realizadas por la AC para su cobro.



AC CONCURSAL TEAM

*Juzgado Mercantil nº 4 de Barcelona
Concurso Voluntario Núm. 518/2016-J*

Rafael C. Gil Sánchez

Administración Concursal - AC CONCURSAL TEAM, S.L.P.

Informe Art. 75 LC de la Administración Concursal

3. RESUMEN PLAN DE LIQUIDACION:

Para una mayor comprensión del plan propuesto, ofrecemos el siguiente resumen. En términos generales:

- Fase 1:** Adjudicaciones directas de lotes a la oferta más alta. Si se adjudica, el lote no se ofrece en las siguientes fases.
- Fase 2:** Subasta Judicial del lote 1.
- Fase 3:** Destrucción, eliminación, reciclaje de los lotes que no hayan sido adjudicados en la subasta judicial.

En Barcelona, a 1 de Diciembre de 2016

Rafael C. Gil Sánchez
Administrador Concursal, S.L.P.