AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. 2 DE MURCIA

María Victoria López López, Letrada, en su condición de legal representante de **ECOIURE ABOGADOS Y ECONOMISTAS CONCURSALES SLP** y designada como administración concursal de **D. JESÚS ABELLÁN RODRÍGUEZ,** ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **EXPONE:**

Que en fecha 28 de mayo de 2024, me ha sido notificado Auto de fecha 24 de mayo de dos mil veinticuatro, en el cual en su parte dispositiva punto 6, se nos requiere para que en el plazo máximo de DIEZ DÍAS emita informe sobre las reglas especiales de liquidación que podrían ser fijadas en este procedimiento.

Que evacuando dicho requerimiento, por medio del presente escrito manifiesto que en opinión de esta AC, resulta conveniente para el interés del concurso fijar las siguientes reglas de liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el art 415 del TRLC y los arts 421 a 423 bis del TRLC.

PROPUESTA DE REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN

Que el presente procedimiento de liquidación se regirá por las siguientes reglas especiales:

La administración concursal realizará los bienes y derechos de la masa activa del modo más conveniente para el interés del concurso, conforme solicita en su informe, sin más limitaciones que las siguientes:

1.- El conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios de la masa activa se enajenará preferentemente como un todo. De no ser posible, se podrá realizar la venta individualizada, o por lotes sin necesidad de autorización judicial.

2.- VENTA CONCURRENCIAL REALIZADA POR LA AC.- Esta forma de venta se realizará durante los DOS MESES siguientes a LA APROBACIÓN DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN, SIN PERJUICIO DE QUE PUEDA REALIZARSE EN CUALQUIER OTRO MOMENTO.- A los efectos de que se realice con la mayor transparencia, se deberá sujetar a las siguientes reglas:

A) Presentación de ofertas: La oferta indicará de forma clara el bien (bienes) sobre el (los) que se realiza la misma, así como el precio ofrecido, sin incluir impuestos, además del nombre completo o razón social y el D.N.I. o C.I.F. del ofertante. Todos los interesados, personas físicas o jurídicas, deberán presentar sus ofertas de compra en la dirección electrónica del concurso. Sin perjuicio de que puedan ser admitidas en otro momento de la fase de liquidación, según lo establecido precedentemente, el plazo inicial para la presentación de ofertas es de DOS (2) meses desde la aprobación del presente plan de liquidación. La oferta deberá ir necesariamente acompañada, en concepto de consignación o fianza, en acreditación de la firmeza y certeza de la oferta y en garantía de los perjuicios que pudieran generarse en caso de incumplimiento o retraso en el pago caso de resultar la oferta vencedora, del oportuno justificante del depósito realizado mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente a nombre de la concursada, aperturada para la liquidación, por la cantidad equivalente de, al menos, el 5% del precio de su oferta, a excepción del acreedor privilegiado, al que no se le exigirá depósito ninguno (ver apartado específico). No se tendrán por realizadas, y no se dará curso, a las ofertas que no vayan acompañadas del correspondiente justificante de depósito por la cuantía señalada.

B) Publicidad de las ofertas y elección de la ganadora: 1. La Administración concursal (AC) comunicará a la concursada y los acreedores cuya dirección electrónica le conste, los términos y condiciones de la única o mejor oferta recibida: precio ofertado y demás condiciones relevantes de la oferta única o seleccionada, en caso de haber existido varias.

Con el fin de agotar todas las posibilidades para la mejor venta de activos de la Deudora, la Administración concursal podrá solicitar al juzgado que de publicidad judicial a dicha oferta de Compras a través de la publicación del correspondiente Edicto en el Tablón de Anuncios del Juzgado y/o en el Registro Público Concursal, para que cualquier persona pueda mejorarla en el plazo de 10 días naturales desde su publicación.

2. Los interesados en mejorar la oferta comunicada por la AC deberán presentar oferta en el plazo máximo de diez días hábiles, mediante comunicación directa a la dirección electrónica del concurso citada. Deberán ingresar, en concepto de consignación o fianza, en acreditación de la firmeza y certeza de la oferta y en garantía de los perjuicios que pudieran generarse en caso de incumplimiento caso de resultar la oferta vencedora, el importe representativo al 5% del precio ofertado, que habrán de acompañar necesariamente a la oferta que realicen, para que se tenga por formulada.

3. Si no existiera ninguna otra oferta distinta a la comunicada por la administración concursal, ésta se tendrá por vencedora y adjudicataria provisional. Si el ofertante no ingresara en el plazo de diez días desde la comunicación que le realice la administración concursal al correo electrónico desde el que hubiera recibido la oferta, la diferencia entre el importe consignado y el precio de adjudicación se tendrá por desistido de su oferta y perderá la cantidad consignada, que vendrá a incrementar la masa activa. Si, por el contrario, existiera alguna otra oferta, la administración concursal realizará una licitación entre los distintos ofertantes, en la forma(presencial o telemática), lugar y hora que entienda más conveniente, y elegirá entre las

posturas, la opción más conveniente para los intereses del concurso, pudiendo valorar, además de la oferta económica, el número de activos que abarca. El precio de salida de la licitación será el de la oferta de mayor importe recibida hasta ese momento. Se admitirá en dicho acto cualquier otra oferta que pueda formularse por persona que no haya presentado oferta escrita precedentemente, siempre con justificación de haber ingresado en la cuenta del concurso citada el 20% del precio que se pretenda ofertar. Se devolverá el importe de la consignación de la oferta que no haya resultado ganadora, aunque podrá ejercitarse el derecho de reserva del remate por los restantes ofertantes. La consignación realizada por el ofertante vencedor se aplicará al pago del precio. Si el ofertante que hubiera resultado ganador no ingresara en el plazo de diez días desde la realización de la licitación la diferencia entre el importe consignado y el precio de adjudicación provisional, se tendrá por desistido de su oferta y perderá la cantidad consignada, que vendrá a incrementar la masa activa. En este caso, la administración concursal podrá llevar a efecto la enajenación con respecto a la oferta que hubiera quedado en segundo lugar y, caso de no confirmarse, la que hubiera quedado en tercer o ulterior lugar, si hubiera reservas de pujas.

Trascurridos los plazos señalados anteriormente, el activo se adjudicará sin más trámites a la mejor oferta recibida, no siendo necesaria autorización judicial.

C) Devolución de depósitos: En los 10 días siguientes a la determinación de la oferta ganadora, la administración concursal procederá a la devolución, mediante transferencia bancaria a la misma cuenta de donde se hayan remitido, de la consignación o fianza a los titulares de las restantes ofertas. No será objeto de devolución la consignación efectuada por los titulares de la oferta vencedora, que se aplicarán al pago del precio.

Sin perjuicio de poder realizar los bienes mediante la venta concurrencial a través de la AC en cualquier otro momento durante la fase de liquidación, transcurrido el plazo señalado, la AC intentará la enajenación de los bienes, alternativa o sucesivamente, a través de alguno de los sistemas de venta siguientes:

3.- VENTA CONCURRENCIAL DE BIEN AFECTO A CRÉDITO PRIVILEGIADO ESPECIAL.- Respecto de los bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, salvo en el caso de subrogación del adquirente en la obligación del deudor concursado, la venta se realizará sin subsistencia del gravamen y el precio obtenido se destinará al pago de los créditos con privilegio especial por su prioridad temporal en caso de que estuviera afecto a más de uno, y de existir sobrante, al pago de los demás créditos, conforme a lo previsto en el Art. 155.3 LC. En caso de venta concurrencial realizada por la AC, para el supuesto de que la oferta recibida sea inferior a la deuda originaria, la AC deberá comunicar al acreedor privilegiado por plazo de DIEZ DÍAS para que muestre su conformidad o pueda mejorar la oferta; la no contestación en plazo se entenderá como aceptación de la oferta. Los acreedores con privilegio especial sobre el bien estarán exentos tanto de consignar depósito alguno al realizar oferta de compra o al participar en subasta extrajudicial, como de consignar el importe de la puja en la parte concurrente al importe del crédito con privilegio especial. Los acreedores con privilegio especial que resultaran

adjudicatarios del bien gravado, podrán ceder el remate a tercero dentro del plazo máximo de 10 días desde la finalización de la subasta, mediante comunicación expresa remitida a la dirección electrónica de la administración concursal. Cuando el valor del bien gravado recogido en el inventario no alcance el valor de la deuda originaria, en caso de inexistencia de ofertas de venta en los plazos previstos y no se realizará dación en pago, la administración concursal podrá, una vez finalizada la liquidación del resto de bienes y derechos, solicitar la conclusión del concurso.

4.- DACIÓN EN PAGO.- Se prevé la posibilidad de la dación de bienes o derechos en pago total o parcial a favor del acreedor con privilegio especial, en cualquier momento de la liquidación, con la misma tramitación y publicidad que si se tratara de una oferta de venta concurrencial realizada por la AC. Lo anterior será aplicable, también, a aquellos casos en que el acreedor con privilegio especial solicite, en lugar de la dación, que la operación revista la forma de compraventa a favor del mismo o sociedades inmobiliarias o vinculadas pertenecientes al mismo grupo empresarial.

5.- SUBASTA JUDICIAL ELECTRÓNICA.- Si resultaran infructuosos los sistemas de liquidación de Venta Concurrencial y/o Dación en pago la Administración concursal podrá recurrir a la realización de la masa activa de cualquier bien o derecho o conjunto de bienes o derechos, que se realice mediante subasta judicial electrónica, se llevará a cabo conforme a las condiciones de subasta aprobadas en Junta de Jueces de los Juzgados de lo Mercantil de Murcia que se encuentren vigentes en el momento de su realización.

6.- INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA REALIZABLE. - AVALÚO.- LOTES.- TIPO.- La masa activa realizable vendrá constituida por los bienes que constan en el inventario de los textos definitivos o, en su caso, del informe del art. 292 TRLC o del inventario elaborado a los efectos del art. 525.1 TRLC, con la exclusión de aquellos que sean líquido y valores correspondientes al mercando secundario. Se enajenarán también los bienes titularidad de la concursada que, sin estar incluidos en el inventario, pudieran ponerse de manifiesto con posterioridad.

Los bienes se enajenan en el estado físico y jurídico en que se hallaren, así como los derechos de crédito sin responder de la solvencia del deudor ni de la legitimidad del mismo. El avalúo de los bienes para cualquiera de los sistemas de venta concurrencial será el valor que se haya hecho constar en el inventario acompañado a los referidos documentos. Las ventas podrán hacerse individualmente o por lotes homogéneos. Las ventas se realizarán sin sujeción a tipo alguno, aunque con posibilidad de no aceptación por parte de la AC de la oferta o puja realizada en caso de que no resulte de interés para el concurso.

7.- GASTOS E IMPUESTOS Y OTRAS DEUDAS.- Todos los gastos e impuestos de cualquier naturaleza que hubiera que asumir derivados de las operaciones de venta y/o adjudicaciones, incluido el impuesto que grava el incremento sobre el valor de los terrenos (plusvalía), salvo en el supuesto de que se lo adjudique el propio acreedor hipotecario, o salvo pacto en contrario,

serán por cuenta del comprador y/o adjudicatario, sin que ello suponga alterar la condición de sujeto pasivo establecido en las normas. En cuanto a las posibles deudas por IBI y/o Comunidad de Propietarios y/o Entidades de Conservación o cuotas urbanísticas de Agente Urbanizador o Juntas de Compensación, de los bienes inmuebles, se estará a las reglas de pago de la Ley Concursal. No obstante, en los supuestos en los que la operación no genere ingreso alguno a la masa del concurso o este resultara insuficiente, bien por tratarse de una dación en pago o bien por no cubrirse con el precio el crédito con privilegio especial que gravara el bien , el pago de IBI que tenga la condición de crédito con privilegio especial (hipoteca legal tácita del ejercicio de la declaración del concurso y el anterior) así como el resto de los créditos contra la masa generado por estos conceptos, serán a cargo del adquirente. El concepto de gastos, con referencia a los bienes muebles, incluye los de retirada, montaje, transporte y cualquier otro que pudiera existir.

8.- PLAZO FORMALIZACIÓN COMPRAVENTA.- Para los bienes que requieran la formalización de la compraventa ante Notario, los plazos de formalización de dicha compraventa se establecerán por esta Administración concursal al ofertante, en el momento de ser adjudicatario e dichos bienes.

9.- ANOTACIONES, CARGAS Y EMBARGOS.- La transmisión se realizará libre de cargas y gravámenes, salvo en el caso de subrogación del adquirente en la obligación del deudor concursado con relación al bien con garantía y a excepción de aquellos embargos o gravámenes que aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva por no ser deudas del concursado (Art. 82.3 LC). A estos efectos, la administración concursal, una vez abonada la totalidad del precio, solicitará del Juez del concurso la cancelación de la anotaciones derivadas del concurso y de las inscripciones de cargas o gravámenes que recaigan sobre los bienes y derechos incluidos en la masa activa que sean objeto de transmisión.

10.- DURACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN. La realización de las operaciones de liquidación no tendrá una duración superior a un año, salvo que la Administración Concursal justifique su dilación por causas que le sean ajenas.

11.- SUPUESTO DE FALTA DE ENAJENACIÓN. - CONCLUSIÓN DEL CONCURSO.- Si la realización no resultase posible a través de ninguno de los sistemas intentados de venta previstos, el bien se considerará desprovisto de valor de mercado a los efectos del art. 468 TRLC, y su permanencia en la masa activa no impedirá la conclusión del concurso cuando concurra alguna de las causas previstas en el art. 465 TRLC. Finalizadas las operaciones de enajenación extrajudicial, la administración concursal deberá interesar la conclusión del concurso por finalización de las operaciones de liquidación, presentando rendición de cuentas, declarándose irrealizables los bienes que no hubieran sido enajenados en el plazo establecido a tal fin, cuya liquidación de residuo, en su caso, deberá realizarse, no por la administración concursal cesada, sino por quien, de conformidad con los estatutos sociales o el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, le corresponda ser liquidador.

12.- Las reglas especiales de liquidación establecidas en esta resolución podrán ser modificadas o dejadas sin efecto en cualquier momento, bien de oficio bien a solicitud de la administración concursal. También quedarán sin efecto si así lo solicitaren acreedores cuyos créditos representen más del cincuenta por ciento del pasivo ordinario o más del cincuenta por ciento del total del pasivo.

En su virtud,

AL JUZGADO SUPLICO, que por medio el presente escrito vengo a formular la presente propuesta de fijación de reglas especiales de liquidación que se presenta a la consideración del juez el concurso, y de los interesados para su aprobación, sin perjuicio de las consideraciones el juzgador.

Por ser de Justicia que pido en Murcia, a 30 de mayo de 2024.

48505960H MARIA VICTORIA LOPEZ (R: B73792236)

Firmado digitalmente por 48505960H MARIA VICTORIA LOPEZ (R: B73792236)
Fecha: 2024.05.31 12:39:23 +02'00'

LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL DE D. JESÚS ABELLÁN RODRÍGUEZ