

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM.3 DE MURCIA

DON JUAN CARLOS MELLADO ROMERO, Administrador Concursal designado en el Concurso Ordinario 476/2025 que se tramita ante el Juzgado de Lo Mercantil Núm.3 de Murcia, en el que es concursado Don MOISES ORENES RUIZ, ante el indicado Juzgado comparezco, y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

I.- Con fecha 19 de mayo de 2025 la Administración Concursal aceptó el cargo, y en el Acta de aceptación se contenía un requerimiento para este órgano en el sentido de que, dentro del plazo de diez (10) días naturales, "emita informe sobre las **reglas especiales de liquidación que podrían ser fijadas en este procedimiento**".

II.- Por medio del presente, de conformidad con el art. 415 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal ("TRLR"), viene esta AC a atender el referido requerimiento, en tiempo y forma, sometiendo a consideración el siguiente **INFORME SOBRE REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN** en el procedimiento concursal de Don Moisés Orenes Ruíz.

Todo ello en virtud de las siguientes,

ALEGACIONES

PRIMERA. De los antecedentes, marco legal y circunstancias tenidas en cuenta por la AC para la elaboración del presente informe sobre reglas especiales para la liquidación.

El concurso fue declarado por Auto de 15 de mayo de 2025, acordando, de forma simultánea, la apertura de fase de liquidación a solicitud del deudor.

El objetivo fundamental del presente informe consiste en introducir las reglas especiales de liquidación que, en su caso, deben regir la enajenación de los bienes y derechos del concursado para procurar la obtención del mayor precio por la realización de los mismos, y a su vez, intentar que la liquidación se gestione y concluya en el menor tiempo posible.

La fijación de reglas especiales de liquidación exige la fijación de mecanismos de liquidación que se adapten a la naturaleza de los activos que son objeto de los mismos y que, a su vez, respeten los principios concursales estructurales que deben regir toda liquidación.

Estos principios orientadores de la liquidación concursal vienen reconocidos en el TRLC mediante la introducción de reglas generales supletorias de liquidación que básicamente promueven (i) que la liquidación se realizará del modo más conveniente para el interés del concurso (art. 421 TRLC), (ii) que el conjunto de establecimientos y explotaciones de la concursada se transmitirán como un todo (art. 422 TRLC) y (iii) la inclinación por la subasta electrónica —bien mediante el portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, o en cualquier otro portal electrónico especializado en la liquidación de activos— como método de realización de todos aquellos bienes o derechos que, según el último inventario presentado por la AC tuviera un valor superior al cinco por ciento del valor total de los bienes y derechos inventariados, salvo que el juez hubiera decidido de forma diferente (art. 423 TRLC).

Partiendo del respeto de dichos principios inspiradores, en atención a la naturaleza de del activo liquidable y de la experiencia práctica de esta AC en la licitación de activos de características similares a las

presentes, consideramos apropiado la introducción de reglas especiales de liquidación que deben regir el presente proceso de liquidación.

SEGUNDA.- De los bienes y derechos integrantes de la masa activa.

El presente informe afecta a todos los bienes y derechos realizables que conforman, en el momento actual, los bienes y derechos integrantes de la masa activa y que son susceptibles de liquidación.

La tabla inferior muestra el resumen del inventario de la masa activa del concursado reflejada en la solicitud de concurso presentada:

Descripción	Datos registrales	Valor (€)	Cargas
1. INMUEBLE: VIVIENDA tipo Duplex en Calle Buenos Aires, núm.17, de La Ñora (30830 Murcia) RC: 8566903XH5086N0001MU	Finca 10.383, Sección 8ª RP Murcia 5	115.707,00 (tipo pactado para subasta en escritura de hipoteca de 2003)	Hipoteca BANCO SABADELL SA Saldo 52.095,62 € aprox.
2. INMUEBLE: VIVIENDA HABITUAL Calle Ibiza, núm.16, Alcantarilla (30820) RC: 6844519XH5064D0001JD	Finca 7153 RP Alcantarilla	26.791,18 (valor referencia catastral)	Libre
3. VEHICULO VW Sharan 1.9D, 4247-FNS (04/2007)		2.500,00	Libre
4. MOTOCICLETA MTR ZN 125 T/E 0310-GBX (03/2008)		2.500,00	Libre

Es necesario tener en cuenta que debido a la situación del mercado, al devalúo de los activos por la propia situación de liquidación concursal y a las demás circunstancias concurrentes, el valor de liquidación que pueda obtenerse por los bienes y derechos del concursado puede distar significativamente de los importes reflejados.

Sin perjuicio de lo anterior, para el diseño de las reglas especiales de liquidación esta AC considera apropiado clasificar el activo liquidable en las siguientes categorías:

- Inmuebles, y
- Vehículos.

Expuesto lo anterior, a continuación pasamos a definir las reglas especiales de liquidación que, a juicio de esta AC, se presentan como idóneas para maximizar la conversión en valor de cada uno de los elementos del activo.

TERCERA.- De las reglas especiales de liquidación.

3.1 Entendemos que de acuerdo con las directrices del TRLC y del valor que la propia parte deudora asigna a los bienes inmuebles del activo, junto al hecho de que uno de ellos se encuentra gravado con una carga hipotecaria a favor de un acreedor privilegiado, el procedimiento para la realización de los inmuebles no admite reglas especiales, y habrá de ser realizado mediante subasta electrónica en la Unidad de Subastas Judiciales.

3.2. Procedimiento para la realización de los vehículos mediante venta directa con concurrencia de ofertas.

A fin de facilitar una ágil realización con la consecuente obtención del mayor precio de los vehículos, la Administración Concursal propone la venta competitiva de ofertas, promoviendo un proceso de venta que garantice la concurrencia de ofertas y la maximización del precio de realización, proponiendo que el mismo sea llevado a cabo de forma directa por la AC.

El art. 422 TRLC contempla la posibilidad de que la AC solicite la venta individualizada cuando la misma resulte conveniente para el interés del concurso

Dicho procedimiento ha de basar necesariamente su articulación, en la observancia de los siguientes presupuestos: (i) no discriminación de postores, (ii) plenamente transparente, con publicidad adecuada a las circunstancias en que se desarrolla, (iii) con establecimiento de condiciones homogéneas y adecuadas a la finalidad del objeto, a la postre que faciliten y motiven a la participación; y (iv) que conlleve la realización de una correcta preselección y/o selección de ofertas bajo criterios predeterminados.

Bajo este marco de referencia, dicho proceso de venta se articulará a través de las siguientes fases:

1. Publicidad: La AC procederá a dar publicidad del procedimiento de licitación de los activos de la concursada a través de (i) su difusión a través de distintos portales especializados, (ii) difusión a negocios de compra y venta de vehículos, (iii) difusión electrónica a posibles interesados y potenciales adquirentes.

Al objeto de conservar el máximo valor y evitar la depreciación producida por el transcurso del tiempo, todas las actuaciones tendentes a la publicidad, promoción y difusión del procedimiento de venta serán iniciadas por esta Administración Concursal de forma inmediata a la notificación de la resolución que eventualmente pueda dictarse en relación al mismo en aras, reiteramos, a dotar de la máxima agilidad al proceso de venta.

En las comunicaciones dando publicidad al procedimiento de licitación, la AC informará a los potenciales interesados sobre (i) el detalle de los bienes objeto de licitación, (ii) las reglas del proceso de liquidación, (iii) el contenido mínimo de las ofertas, y (iv) el depósito necesario para participar en el proceso junto con la cuenta corriente a tal efecto.

2. Presentación de ofertas: tras la firmeza de la resolución que, en su caso, establezca las reglas especiales de liquidación, se concederá un

plazo de treinta (30) días naturales para que los interesados tengan acceso a toda la documentación y puedan proceder al examen de los vehículos, así como a la presentación ante esta AC de una oferta formal y vinculante, junto con resguardo de depósito del 10% del valor del bien.

Las ofertas serán remitidas a la AC por vía telemática, a la dirección de correo electrónico habilitada a tal efecto (jcmellado@telefonica.net), acompañadas del resguardo de haber constituido el depósito para participar.

Una vez transcurrido el plazo de 30 días naturales, esta AC comunicará por correo electrónico a todos los oferentes la mejor oferta de las presentadas.

3. Adjudicación: Al día siguiente del término del plazo anterior, esta AC seleccionará la mejor oferta recibida, teniendo en cuenta para ello el precio ofertado.

El adjudicatario dispondrá de tres (3) días hábiles para consignar el resto del precio ofertado. En caso de no hacerlo, perderá el depósito constituido, y el bien será adjudicado al siguiente mejor postor, y así sucesivamente.

3.3. Mecanismos residuales de realización del activo.

Los bienes sobre los que no se reciban ofertas y/o no sea posible su venta directa, se entregarán a la beneficencia (ONG's), o se destruirán a elección indistinta de la AC.

Si agotados todos los métodos de realización anteriores no fuera posible la transmisión de algún bien, se considerará que el mismo está desprovisto de valor de mercado y su permanencia en el activo de la concursada no será impedimento para la AC para solicitar la conclusión del concurso

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO, que tenga por presentado este escrito, lo admita, y de conformidad con lo manifestado, tenga por presentado en tiempo y forma por esta AC el informe sobre las reglas especiales de liquidación; y de conformidad con lo expuesto se acuerde autorizar en los términos y fases indicados anteriormente la posibilidad de **realización mediante venta directa de los vehículos propiedad del concursado**.

OTROSÍ DIGO, que el presente informe ha sido elaborado de conformidad con el inventario de bienes y derechos que acompaña a la solicitud de concurso presentada por la Concursada, no habiendo emitido esta AC a fecha actual el informe previsto por el art. 292 TRLC.

NUEVAMENTE SUPLICO AL JUZGADO, que tenga por efectuada la anterior manifestación a los efectos

Es de hacer en justicia que pido en Murcia a 28 de mayo de 2025.