

**AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE PAMPLONA**

**D. JOSÉ M<sup>a</sup> ELOLA ELIZALDE**, administrador concursal, en nombre de “ABOGADOS JEA, S.L.P.”, designado en el expediente del concurso voluntario de la mercantil “**EGWIN PARQUES INDUSTRIALES, S.L.**”, que se sigue en ese Juzgado con el número de autos arriba referenciado, ante el mismo comparece y, como mejor proceda,

**DICE:**

Que mediante Auto de declaración del concurso de fecha 28 de febrero de 2013, se ha acordado la apertura de la fase de liquidación del concurso de “**EGWIN PARQUES INDUSTRIALES, S.L.**”, formándose la Sección Quinta del Concurso a los efectos procedentes, con la apertura de la fase de liquidación del concurso.

Que dentro del plazo legal conferido al efecto, presento el siguiente **PLAN DE LIQUIDACIÓN** a los efectos previstos en el Título V Capítulo II “de la fase de liquidación” Sección 3<sup>a</sup> “de las operaciones de liquidación” regulado en los artículos 148, 149 y 150 de la Ley Concursal y por lo dispuesto en la L.E.C.

En su virtud,

**SUPLICO AL JUZGADO,**

que teniendo por presentado el presente plan de liquidación de la concursada “**EGWIN PARQUES INDUSTRIALES, S.L.**”, se sirva admitirlo y ordenar su unión a la Sección correspondiente de los Autos de su razón, teniendo por cumplidos al infrascrito en la presentación del plan de liquidación de los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 148.1 L.C. y tras su puesta de manifiesto en la secretaría del Juzgado, se acuerde su aprobación

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE SANTANDER

**PLAN DE LIQUIDACIÓN QUE PRESENTA LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL  
DESIGNADA EN EL EXPEDIENTE DE:**

**CONCURSO ORDINARIO 580/2012: “EGWIN PARQUES INDUSTRIALES, S.L.”**

**INDICE**

- **ANTECEDENTES**
- **BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA DEL CONCURSO**
- **BASES DE LIQUIDACIÓN QUE SE PROPONEN**

Administrador Concursal:

**D. JOSÉ M<sup>a</sup> ELOLA ELIZALDE**

**ABOGADOS JEA, S.L.P.**

Pamplona, 15 de marzo de 2013

## PLAN DE LIQUIDACION

### A) ANTECEDENTES:

Dado que la apertura de la fase de liquidación ha sido acordada al mismo tiempo que el auto de la declaración del concurso, en esta fecha aún no se cuenta con un inventario de la masa activa firme pues no ha sido emitido el informe de la administración concursal (art. 75 LC). Por lo tanto, a falta de obtener el definitivo inventario de bienes y derechos sujeto a las modificaciones que tengan lugar como consecuencia de la Resolución de posibles incidentes que se puedan plantear dentro de la fase común, así como de incorporar, en su caso, los bienes y derechos objeto de las acciones de reintegración e impugnación, se relacionan a continuación todos los bienes y derechos que componen la masa activa del concurso y que la administración concursal ha tenido conocimiento a la fecha de emisión del presente Plan de Liquidación

### B) BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMA LA MASA ACTIVA OBJETO DE REALIZACIÓN:

El resumen del inventario de la masa activa es el siguiente:

#### A.- INMOVILIZADO FINANCIERO A LARGO PLAZO

---

##### A.1.- INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

---

CONCEPTO	VALOR ESTIMADO
ACCIONES BOLSAS Y MERCADOS ESPAÑOLES SHMSF	1.364,00
<b>TOTAL INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>	<b>1.364,00</b>

## **A.2.- CREDITOS A EMPRESAS VINCULADAS**

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR ESTIMADO</b>
DEUDOR: DESARROLLOS RESIDENCIALES DE LA VEGA Y COLMENAR, S.L.	573.500,00
DEUDOR: VILLAJAVIER, S.L.	1.126.217,74
DEUDOR: SON BOGA, S.L.	1.995.613,04
DEUDOR: ORTOBUSINES, S.L.	3.000,00
DEUDOR: UNIVERSAL JET, S.L.	280.356,05
DEUDOR: VLV INMUEBLES S.L.	83.730,67
DEUDOR: EMPRESAS VINCULADAS POR INTERESES DE CREDITOS	505.362,98
<b>TOTAL CREDITOS A EMPRESAS VINCULADAS</b>	<b>4.567.780,48</b>

Los créditos relacionados en este epígrafe tienen su origen en distintas entregas realizadas a las entidades deudoras destinadas a su financiación, totalmente exigibles y vencidos. La situación financiera de algunas de las sociedades deudoras puede hacer que la recuperación de los saldos pendientes sea difícil. El administrador concursal realizará las gestiones y demandas oportunas para intentar su realización.

## **A.3.- CREDITOS A OTRAS EMPRESAS**

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR ESTIMADO</b>
DEUDOR: INTERESES CREDITOS A VLV	4.131,38
DEUDOR: INTERESES CREDITOS A DESARROLLO DE LA V.	28.295,22
<b>TOTAL INTERESES DE CREDITOS A OTRAS EMPRESAS</b>	<b>32.426,60</b>

## **A.4.- FIANZAS**

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR ESTIMADO</b>
FIANZAS CONSTITUIDAS A LARGO PLAZO	72,00
<b>TOTAL FIANZAS</b>	<b>72,00</b>

## **B.- EXISTENCIAS**

## B.1.- EXISTENCIAS DE TERRENOS

CONCEPTO	SUPERFICIE	COSTE ADQUISICION CTA: 312/0	DEPRECIACION CTA: 391/2	VALOR ESTIMADO	CARGA FINANCIERA	DATOS REGISTR. DE LAS FINCAS DE LA PROMOCION
Solar uso residencial adosado VPO en Elcano, C/ Concejos nº 59	117,77					Finca 32.763 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar uso residencial adosado en Elcano, C/ Andazelai nº 53	150,00					Finca 32.849 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar uso residencial adosado en Elcano, C/ Andazelai nº 51	150,00					Finca 32.851 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar uso residencial adosado en Elcano, C/ Andazelai nº 49	150,00					Finca 32.853 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar uso residencial adosado en Elcano, C/ Andazelai nº 47	150,00					Finca 32.855 del Registro de la Propiedad de Aoiz
6,5223% Equipamiento deportivo. Zona común (1432m2) proporcional	93,40	831.815,29	93.091,33	738.723,96	280.500,00	6,5223% Finca 32,965 del Registro de la Propiedad de Aoiz
3,8346% Solar edificable. Zona común (149m2) proporcional	5,71					3,8346% Finca 32,967 del Registro de la Propiedad de Aoiz
3,8461% Comunicación garaje (VPO) (86,94m2) proporcional	3,34					3,8461% Finca 32,973 del Registro de la Propiedad de Aoiz
3,8461% Rampas garaje (VPO) (186,95m2) proporcional	7,19					3,8461% Finca 32,975 del Registro de la Propiedad de Aoiz
26,6667% Comunicación garaje (Viviendas Adosadas)(15,64m2) proporcional	4,17					26,6667% Finca 32,981 del Registro de la Propiedad de Aoiz
26,6667% Rampas garaje (Viviendas Adosadas) (67,90m2) proporcional	18,11					26,6667% Finca 32,983 del Registro de la Propiedad de Aoiz
<b>SUMATORIO DE M2</b>	<b>849,69</b>					
Solar 3 en Egües para la realización de naves industriales	2.039,40					Finca 33.815 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar 5 en Egües para la realización de naves industriales	5.928,80					Finca 33.819 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar 9 en Egües para la realización de naves industriales	7.372,00					Finca 33.831 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar 12 en Egües para la realización de naves industriales	1.285,10					Finca 33.841 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar 13 en Egües para la realización de naves industriales	799,90					Finca 33.843 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar 14.1 en Egües para la realización de naves industriales	1.732,00	9.888.741,10		9.888.741,10	7.134.068,56	Finca 33.845 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar 14.2 en Egües para la realización de naves industriales	870,00					Finca 33.847 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar 14.3 en Egües para la realización de naves industriales	4.773,20					Finca 33.849 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar 15.1 en Egües para la realización de naves industriales	6.085,60					Finca 33.851 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar 18 en Egües para la realización de naves industriales	4.292,70					Finca 33.861 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Solar 21.3 en Egües para la realización de naves industriales	246,30					Finca 33.871 del Registro de la Propiedad de Aoiz
<b>SUMATORIO DE M2</b>	<b>35.425,00</b>					
Solar para la realización de 6 viviendas adosadas en Mutxamel		454.277,67	122.382,04	331.895,63	193.000,00	Finca 6.838 del Registro de la Propiedad nº 5 de Alicante
Solar en la Calle Bergamin para la realización de una residencia de tercera edad	350,00	506.372,78		506.372,78	890.000,00	Finca 16.882 del Registro de la Propiedad nº 7 de Pamplona
<b>TOTAL</b>		<b>11.681.206,84</b>	<b>215.473,37</b>	<b>11.465.733,47</b>	<b>8.497.568,56</b>	

## B.2.- EXISTENCIAS DE PROMOCIONES EN CURSO Y EDIFICIOS CONSTRUIDOS

PROMOCION	CONCEPTO	M2 CONST.	COSTE ADQUISICION CTA: 312/0	DEPRECIACION	VALOR ESTIMADO	CARGA FINANCIERA	DATOS REGISTR. DE LAS FINCAS DE LA PROMOCION
NAVES POLIGONO INDUSTRIAL VALLE DE EGÜES	Nave 4.1 del Poligono Industrial de Egües	169,42	3.769.812,14	0,00	3.769.812,14	3.579.941,50	Finca 42179 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 4.2 del Poligono Industrial de Egües	175,56					Finca 42181 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 4.3 del Poligono Industrial de Egües	175,56					Finca 42183 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 4.4 del Poligono Industrial de Egües	175,56					Finca 42185 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 4.5 del Poligono Industrial de Egües	175,56					Finca 42187 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 4.11 del Poligono Industrial de Egües	175,56					Finca 42199 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 4.13 del Poligono Industrial de Egües	143,48					Finca 42203 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 4.17.1 del Poligono Industrial de Egües	87,78					Finca segregada de la 42211 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 8.2.7 del Poligono Industrial de Egües	217,57					Finca 42139 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 16.1.4 del Poligono Industrial de Egües	390,06					Finca 42237 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 16.1.5 del Poligono Industrial de Egües	390,06					Finca 42239 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 16.1.6 del Poligono Industrial de Egües	390,06					Finca 42241 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 16.1.7 del Poligono Industrial de Egües	390,06					Finca 42243 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 16.1.8 del Poligono Industrial de Egües	390,06					Finca 42245 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 16.1.9 del Poligono Industrial de Egües	390,06					Finca 42247 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 16.1.10 del Poligono Industrial de Egües	390,06					Finca 42249 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 16.1.11 del Poligono Industrial de Egües	390,06					Finca 42251 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 16.1.12 del Poligono Industrial de Egües	390,06					Finca 42253 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 16.1.13 del Poligono Industrial de Egües	390,06					Finca 42255 del Registro de la Propiedad de Aoiz
	Nave 21.1.1 del Poligono Industrial de Egües	90,25					Finca 42123 del Registro de la Propiedad de Aoiz
Nave 21.1.2 del Poligono Industrial de Egües	90,25	Finca 42125 del Registro de la Propiedad de Aoiz					
<b>TOTAL</b>	<b>5577,15</b>	<b>3.769.812,14</b>	<b>0,00</b>	<b>3.769.812,14</b>	<b>3.579.941,50</b>		

Las cargas mencionadas en su caso, son las que resultan de la información obtenida de los registros públicos a la fecha de presentación de la solicitud del concurso, sin menoscabo de su actualización en el informe definitivo de la administración concursal y de las eventuales acciones rescisorias de reintegración que se pudieran emprender en el futuro y que pudieran alterar su configuración.

<b>RESUMEN DE EXISTENCIAS</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR ESTIMADO</b>
EXISTENCIAS DE TERRENOS	
ELCANO UNIFAMILIARES	738.723,96
SOLARES POLIGONO INDUSTRIAL VALLE DE EGÜES	9.888.741,10
MUTXAMEL	331.895,63
BERGAMIN	506.372,78
EXISTENCIAS DE PROMOCIONES EN CURSO Y EDIFICIOS TERMINADOS	
NAVES POLIGONO INDUSTRIAL VALLE DE EGÜES	3.769.812,14
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>	<b>15.235.545,61</b>

## C.- DEUDORES

### C.1.- DEUDORES POR SALDOS DE CLIENTES

CONCEPTO	VALOR ESTIMADO
IPAR TELECOMUNICACIONES, S.L.U.	1.800,00
HELIAND, S.A.	2.679,60
CAT HELICOPTERS S.L.	11.205,60
LIMPIEZA UGARRANDIA, S.L.	500,00
<b>TOTAL DEUDORES POR SALDOS CON CLIENTES</b>	<b>16.185,20</b>

### C.2.- ENTIDADES PÚBLICAS DEUDORAS

CONCEPTO	VALOR ESTIMADO
POR IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	25.439,27
POR IVA	380,04
<b>TOTAL DEUDORES POR SALDOS CON ADM. PUBLICAS</b>	<b>25.819,31</b>

En cuanto a las cuentas a cobrar de las que es titular la concursada, se hace saber que ciertos saldos serán de difícil realización. No obstante la Administración concursal realizará las correspondientes reclamaciones en aras a recuperar dichas cantidades en situación de dudoso cobro.

## D.- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS

CONCEPTO	VALOR ESTIMADO
BANCOS C/C	22.433,81
<b>TOTAL ENTIDADES FINANCIERAS</b>	<b>22.433,81</b>

## **RESUMEN DEL INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS:**

La composición por epígrafes se detalla a continuación:

	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR ESTIMADO</b>
<b>A</b>	<b>INMOVILIZADO FINANCIERO</b>	
A.1	INVERSIONES EN INSTRUM. DE PATRIMONIO	1.364,00
A.2	CREDITOS A EMP.ASOCIADAS	4.567.780,48
A.3	INTERESES CREDITOS A OTRAS EMPRESAS	32.426,60
A.4	FIANZAS	72,00
<b>B</b>	<b>EXISTENCIAS</b>	
B.1	TERRENOS	11.465.733,47
B.2	OBRAS EN CURSO Y EDIFICIOS TERMINADOS	3.769.812,14
<b>C</b>	<b>DEUDORES</b>	
C.2	DEUDORES CLIENTES	16.185,20
C.3	OTROS CREDITOS CON ADM. PÚBLICAS	25.819,31
<b>D</b>	<b>EFFECTIVO</b>	<b>22.433,81</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>19.901.627,01</b>

### **RELACIÓN DE LITIGIOS QUE PUEDAN AFECTAR A LA MASA ACTIVA.-**

A la fecha de presentación del presente informe, a esta administración concursal no le constan procedimientos que puedan afectar a la masa activa.

### **RELACIÓN DE ACCIONES QUE PUEDAN PROMOVERSE PARA LA REINTEGRACIÓN DE LA MASA ACTIVA.-**

*Art. 74 LC .- “Declarado el concurso, serán rescindibles los actos perjudiciales para la masa activa realizados por el deudor dentro de los dos años anteriores a la fecha de la declaración aunque no hubiere existido intención fraudulenta”.*

A la fecha de presentación del presente informe la administración concursal firmante no tiene conocimiento de operaciones sobre las cuales se puedan iniciar las correspondientes acciones judiciales con el fin de reintegrarlas en la masa activa.

## **NOTAS DE INTERÉS RELATIVAS A LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS BIENES OBJETO DE LIQUIDACIÓN:**

El valor a efectos de liquidación establecido en el inventario se ha fijado por la Administración Concursal en atención al valor neto contable por el que aparecen reflejados en los estados financieros que presenta la concursada. El importe reflejado en el valor neto contable ha sido objeto de corrección por deterioro debido a la actual situación de mercado.

En los créditos contra terceros, se prevé que el valor de realización no coincida con el importe deudor dada la situación de insolvencia que puedan presentar los deudores, y las dificultades de recuperación que suelen presentar los deudores en situaciones concursales.

Las inversiones e instrumentos financieros relacionados en el apartado de “Inmovilizado financiero” se han valorado por su valor nominal corregido, en su caso por el deterioro contable practicado por la concursada.

## **BASES DE LIQUIDACIÓN QUE SE PROPONEN:**

De acuerdo con la naturaleza de los bienes y derechos inventariados, se propone lo siguiente:

### **(A).- DE LA REALIZACIÓN O VENTA DE LOS BIENES Y DERECHOS LIBRES:**

#### **(A).1. Régimen General.**

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 **B** siguiente (y con las excepciones a éste que también se dirán) los bienes y derechos libres, sea cual fuese su naturaleza, diferentes a los que se especifican en los apartados **(A).2, y (A).3. siguientes**, se venderán de forma directa, tomando como referencia, para la valoración o para la aplicación de los porcentajes, los valores establecidos a efecto de liquidación en el presente plan de liquidación.

La administración concursal publicitará, si lo considera oportuno, la venta de los bienes, por medio las paginas webs que permitan dicho efecto en Internet.

La forma, lugar y condiciones para la presentación de ofertas de compra, se determinará por la administración concursal, quien informará a los interesados que pongan en su conocimiento su interés en concurrir a la venta o bien se dará conocimiento mediante información general a los acreedores, y a través de las páginas web por medio de las cuales se publicite la venta.

Se establece un **plazo** para la recepción de ofertas para la venta directa de estos bienes de **dos meses** desde la aprobación del plan de liquidación.

**Precio mínimo** para cursar las ofertas: **70%** del valor recogido en el inventario.

Transcurrido el plazo de presentación de ofertas, la Administración Concursal otorgará contratos de venta a favor de la mejor de las presentadas. El pago del precio se realizará en

el día, hora y lugar que señale la administración concursal y deberá ser satisfecho de contado.

Todos los gastos de la venta serán de la exclusiva cuenta y cargo de los compradores y los impuestos serán satisfechos conforme a ley.

En el caso de no llevarse a cabo la adjudicación directa por falta de ofertas en las condiciones estipuladas, transcurrido el plazo de dos meses desde la aprobación del plan de Liquidación; se propone la venta por medio de subasta pública, con las garantías de publicidad ante todos los acreedores que se estimen suficientes por la Administración Concursal, y a través de persona ó entidad especializada a que se refiere el artículo 641 de la LEC.

La enajenación de los bienes se acomodará a las reglas y usos de la casa o entidad que subaste o enajene dichos bienes, sin necesidad de que dicha entidad preste caución para responder del cumplimiento del encargo.

A estos efectos, la persona o entidad designada para la subasta o enajenación de los bienes es la mercantil “ **PACELMA AUCTIONS, S. L.**” domiciliada en **Edificio Jado, c/ Colón de Larreategui 26, 3º F- 48009 Bilbao - Bizkaia (Spain)**

Todos los gastos de la venta serán de la exclusiva cuenta y cargo de los compradores y los impuestos serán satisfechos conforme a ley. En especial, los gastos de gestión devengados por dicha entidad especializada por su intervención en la realización de los bienes que será del 3% para todos los bienes en los que intervengan, la cual correrá a cargo de los posibles compradores o licitantes, sin ningún tipo de repercusión de gastos a la concursada.

A petición de la Administración Concursal, el Secretario Judicial procederá al levantamiento de los embargos o cargas que pesaran sobre los bienes transmitidos mediante libramiento de los correspondientes mandamientos.

#### **(A).2. INMOVILIZADO FINANCIERO (INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO).**

Los bienes y derechos relacionados en el apartado “Inmovilizado Financiero” del inventario consistentes en diferentes instrumentos financieros (ACCIONES BOLSAS Y MERCADOS ESPAÑOLES SHMSF), se realizarán por su valor actual de mercado establecido en las reglas que regulen su realización a través de las entidades de crédito depositarias.

#### **(A).3. INMOVILIZADO FINANCIERO (CREDITOS A EMPRESAS ASOCIADAS Y A OTRAS EMPRESAS), DEUDORES Y FIANZAS.**

La administración concursal realizará el seguimiento del cobro de estos derechos, reclamando, bien mediante carta o burofax, el cobro de las deudas no atendidas a su vencimiento y en caso de no procederse, la reclamación será vía judicial, siempre valorando el coste de recuperación del importe adeudado.

## **(B). - BIENES AFECTOS AL PAGO DE CRÉDITOS CON PRIVILEGIO ESPECIAL DE NATURALEZA INMUEBLE:**

La venta de bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial se llevará a efecto por la Administración Concursal de forma directa siempre que las ofertas recibidas sean iguales o superiores al precio mínimo de venta pactado según lo establecido en el presente plan de liquidación.

Respecto a los bienes relacionados en el inventario de la mercantil que están afectos al pago de crédito con privilegio especial se entenderá como precio mínimo de venta pactado de los bienes anteriormente relacionados, a los efectos de lo previsto en el artículo 155.4 de la LC, independientemente de que dicho precio mínimo así establecido sea inferior al del crédito garantizado con privilegio especial, el que se relaciona en el inventario inicial como "valor estimado".

La venta de los bienes antedichos por precio igual o superior al referido anteriormente, 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 publicitará, si lo considera oportuno, la venta de los bienes, por medio las paginas webs que permitan dicho efecto en Internet.

Se establece **un plazo** para la recepción de ofertas **para la venta directa** de estos bienes de **dos meses** desde la aprobación del plan de liquidación.

La forma y lugar en que deberán presentarse las ofertas de compra, se determinará por la Administración Concursal, quien informará a los interesados que pongan en su conocimiento su interés en concurrir a la venta.

La Administración Concursal podrá determinar la forma, lugar y condiciones para la presentación de ofertas, mediante información general a los acreedores, y a través de las páginas web por medio de las cuales se publicite la venta.

Cualquier acreedor podrá concurrir a la venta pública, tanto directa como a través de la subasta pública que se prevé posteriormente, incluso el que ostente derecho sobre los bienes afectos a privilegio especial. Este último estará en todo caso exento de efectuar cualquier depósito o constituir fianza que pudiera exigirse para concurrir a la venta.

El pago del precio deberá efectuarse al contado al tiempo del otorgamiento del contrato de compraventa, y su importe se destinará al pago del crédito con privilegio especial de inmediato. Dicho acreedor con privilegio especial deberá concurrir a la venta y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la cancelación de cargas registrales o de otra índole, recibiendo en ese acto el importe del precio hasta el pago, si alcanza, de su crédito privilegiado. El resto, si lo hubiere, se ingresará en la cuenta intervenida para su aplicación conforme a derecho.

Subsidiariamente, en el caso de no llevarse a cabo la adjudicación directa por falta de ofertas en las condiciones establecidas, transcurrido un plazo de dos meses desde la aprobación del plan de Liquidación; se propone la venta por medio de subasta pública, con garantías de publicidad ante todos los acreedores, y a través de persona ó entidad especializada en la forma dispuesta en el artículo 641 de la LEC.

La enajenación de los bienes se acomodará a las reglas y usos de la casa o entidad que subaste o enajene dichos bienes, sin necesidad de que dicha entidad preste caución para responder del cumplimiento del encargo. Los bienes no podrán ser enajenados por este cauce por precio inferior al 50% de su valor establecido en este plan de liquidación, salvo autorización expresa de cada acreedor con privilegio especial, respecto del bien afecto en cuestión. La administración concursal a estos efectos pondrá en conocimiento de dichos acreedores, con anterioridad a la formalización de la venta, las ofertas recibidas, si estas no alcanzasen el 50% de su valor; quienes podrán presentar mejor postor en el plazo de 10 días naturales desde dicha comunicación. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese mejorado la mayor oferta recibida, se llevará a efecto la venta a favor del mejor postor, debiendo concurrir a la firma el acreedor con privilegio especial a los efectos de lo indicado anteriormente acerca de la cancelación de las de cargas registrales o de otra índole, y recepción del precio hasta el límite de su crédito privilegiado.

### **(B).1. Régimen General (En caso de imposibilidad de venta directa).**

Respecto a los bienes relacionados en el inventario de la mercantil de conformidad con lo dispuesto en el art. 155.4 de la Ley Concursal, se propone la venta de los bienes antes referidos por medio de subasta pública, con garantías de publicidad ante todos los acreedores, y a través de persona ó entidad especializada en la forma dispuesta en el artículo 641 de la LEC, con las siguientes especialidades/salvedades:

1.- La Administración Concursal designa como entidad especializada para llevar a efecto la subasta de los bienes antedichos a la compañía mercantil “ **PACELMA AUCTIONS, S. L.**” domiciliada en **Edificio Jado, C/ Colón de Larreategui 26, 3º F- 48009 Bilbao - Bizkaia (Spain).**

La determinación de esta entidad y las condiciones en que la venta deben efectuarse se entenderá definitiva y plenamente eficaz en los términos propuestos en el presente plan de liquidación, sin necesidad de comparecencia de los que fueren parte o resulten interesados en el concurso y sin que sean de aplicación los precios mínimos de venta en relación al avalúo tanto para el caso de bienes muebles como de inmuebles. La subasta de estos bienes se llevará a efecto por la persona o entidad especializada designada con sometimiento exclusivo a las condiciones previstas en este plan.

2.- La venta en subasta pública podrá realizarse “online” (a través de Internet) por la entidad especializada, concretamente a través de la página web propiedad de la entidad especializada designada **www.pacelma.es**

Las bases concretas de la subasta se publicitarán a través de dicha página web, así como a través de cualesquiera otros medios complementarios de publicidad que considere convenientes la referida entidad.

En todo caso, por la Administración Concursal se indicarán al Juzgado para su publicación en el tablón de edictos, los extremos siguientes:

- 1º) Fecha y hora de inicio de la subasta.
- 2º) Fecha y hora de finalización de la subasta.
- 3º) URL o dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta.

**3.- La venta en subasta pública de los bienes que constituyen la masa activa se realizará en todo caso en estado de libre de cargas y gravámenes.**

4.- Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

5.- El periodo mínimo para la presentación de ofertas será de un mes desde la apertura del periodo apto para la licitación.

**6.- El tipo a efectos de subasta de cada uno de los bienes relacionados será, al menos, el establecido como “valor estimado” en el inventario de bienes incorporados al presente Plan de Liquidación.**

7.- En lo no regulado en el presente plan que, en cuanto a sus reglas mínimas deberá someterse necesariamente la entidad especializada, la enajenación de los bienes se acomodará a las reglas y usos de la casa o entidad que subaste o enajene dichos bienes, sin necesidad de que dicha entidad preste caución para responder del cumplimiento del encargo.

8.- La entidad encargada de la subasta pública podrá exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta. Los acreedores concursales, especialmente aquellos que ostenten créditos con privilegio especial sobre los bienes objeto de subasta, podrán concurrir a la misma sin que en ningún caso le sea exigible la prestación de depósitos o garantías para su intervención.

9.- Todos los gastos de la venta pública serán de cuenta y cargo de la parte compradora. La entidad especializada hará públicos los gastos 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. En todo caso, éstos no podrán ser superiores al 3%.

Los impuestos serán satisfechos conforme a ley.

**10.- La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta de contado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a cuyo acto deberá concurrir el acreedor con privilegio especial afecto para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas en registros públicos.**

11.- Los bienes no podrán ser enajenados por este cauce por precio inferior al 50% de su valor establecido en este plan de liquidación, salvo autorización expresa de cada acreedor con privilegio especial, respecto del bien afecto en cuestión.

En caso de que la mejor oferta recibida sea inferior a dicho 50% del valor a efectos de liquidación, la administración concursal, con carácter previo al otorgamiento de escritura de venta, pondrá en conocimiento del Juzgado y de dichos acreedores con privilegio especial las ofertas recibidas, quienes podrán presentar mejor postor en el plazo de 10 días naturales desde dicha comunicación. Si dentro del plazo de diez días siguientes a la notificación antes indicada se presentare mejor postor, el Juez acordará abrir licitación a través de la página web de la entidad especializada designada, entre los oferentes. Dicha subastilla, limitada exclusivamente al que haya presentado la mejor oferta durante el periodo normal de licitación y al acreedor o acreedores con privilegio especial, o persona o personas designadas por estos últimos, se llevará a efecto según las reglas y usos de la casa o entidad que subasta, siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida por este último mejor postor (el acreedor con privilegio especial o persona presentada por este).

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese mejorado la mayor oferta recibida, se llevará a efecto la venta a favor del mejor postor, debiendo concurrir a la firma el acreedor con privilegio especial a los efectos de lo indicado anteriormente acerca de la cancelación de las de cargas registrales o de otra índole, y recepción del precio hasta el límite de su crédito privilegiado.

En caso de incumplimiento de los acreedores con privilegio especial prevista en el párrafo anterior, la cancelación registral del privilegio especial se verificará por el Sr. Secretario del Juzgado por medio de Decreto, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del art. 642 de la L.E.C..

Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes el mejor postor designado 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, la administración concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor (en la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública), podrá declarar adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

12.- La falta de concurrencia del acreedor con privilegio especial a la subasta pública o a la subastilla prevista en el apartado anterior facultará a la administración concursal para la venta de los bienes en subasta, sin sujeción al tipo mínimo establecido en el apartado 11 por el precio y condiciones que tenga por convenientes.

13.- En cualquier caso la Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la venta pública si el resultado de la subasta, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso.

En ningún caso se podrá desistir si el precio obtenido fuese superior al valor mínimo previsto a efectos de liquidación en el plan de liquidación.

14.- La Administración Concursal, concluida la subasta sin la realización de los bienes, podrá repetir una o más veces el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores.

#### **SOBRE LOS PAGOS A REALIZAR CON EL CAUDAL OBTENIDO.**

Con el resultado que se obtenga según lo expuesto en el apartado 3 precedente, unido a los saldos de Tesorería, se pagarán los créditos reconocidos en el concurso en la forma dispuesta en la Sección 4 del Capítulo 2º del Título 5º de la Ley Concursal.

1º.- Los gastos inherentes a la liquidación.

2º.- Los créditos contra la masa que se atenderán por el orden establecido en el Art. 154.2 de la LC. (O en su caso por el art. 176 bis.2 de la LC)

3º.- Los créditos con privilegio especial que se satisfarán con cargo a la realización del bien afecto al crédito respectivo.

4º.- 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.

5º.- Los créditos ordinarios que se atenderán a prorrata.

6º.- 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.

Administrador Concursal:

**D. JOSÉ M<sup>a</sup> ELOLA ELIZALDE**

**ABOGADOS JEA, S.L.P.**