

# PLAN DE LIQUIDACIÓN

## PLAN DE LIQUIDACIÓN

### 1.- BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA

Los bienes y derechos de D. ROSENDO FRANCISCO SAEZ MORENO a incluir en el presente plan de liquidación son los recogidos en el informe provisional presentado y que se concretan en el siguiente inmueble:

LOTE	DESCRIPCIÓN	VALOR	CARGAS
1	INMUEBLE 50% Finca registral nº 2.789 inscrita en el Registro de la Propiedad de Lora del Río  Urbana. Vivienda unifamiliar adosada sita en Avda. de Andalucía, 31, 41.350 de Villanueva del Río y Minas (Sevilla)	61.236,84 €	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hipoteca a favor de BBVA por importe de 66.775,00 €.</li><li>- Anotación de embargo advo. (TGSS) por importe de 12.954,64 €.</li><li>- Anotación de embargo advo. (AEAT) por importe de 161.180,97 €.</li><li>- Anotación de embargo advo. (TGSS) por importe de 12.375,40 €.</li><li>- Anotación de embargo preventivo a favor de CONSTRUCCIONES MUNIGUA, S.L. PROA 64/2018 (Pieza separada Responsabilidad Civil 64.01/2018) ante el Juzgado de Instrucción nº4 de Jerez de la Frontera por importe total de 674.203,00 €.</li></ul>

### 2.- REGLAS DE LIQUIDACION

Se proponen los siguientes métodos de realización para la enajenación del referido bien inmueble:

#### PRIMERA FASE.- VENTA CONCURRENCIAL ANTE LA AC

##### **a.- Periodo de recepción de ofertas**

En esta fase podrán presentarse ofertas en la forma que se dirá, durante el **plazo de UN MES**.

#### **b.- Formalización de las ofertas**

Durante esta fase, cualquier persona podrá dirigir a la AC oferta por el bien, oferta que deberá reunir los siguientes requisitos:

- Forma de envío: Por *correo electrónico* a la dirección [rosendosaezmoreno@articulo27.es](mailto:rosendosaezmoreno@articulo27.es) con indicación expresa del asunto: "OFERTA"
- Datos completos del ofertante: Nombre, apellidos, denominación, dirección, población, teléfono, fax, datos fiscales, correo electrónico y persona de contacto.
- Indicación del lote por el que se oferta.
- Importe neto de la oferta, sin incluir en la misma impuestos y tributos (IVA, plusvalía, IBI, o cualquier otro que pudiera devengarse, etc.) que sujeten dicha operación, ni gastos (transporte, desmontaje, etc.), que correrán todos ellos a cargo de la adquirente.
- La manifestación expresa de que conoce el contenido del plan de liquidación, así como de que conoce el estado, situación jurídica y económica del lote, renunciando a cualquier tipo de acción de reclamación incluida acción de saneamiento por vicios ocultos.

#### **c.- Caución**

Para proceder a tener en cuenta las ofertas **se exigirá al oferente el 5% del valor del bien**, el cual deberá ingresarse en la cuenta corriente que será designada al efecto.

No serán tenidas en cuenta por la AC ofertas que no cumplan este requisito. Esta caución, que no será masa activa del concurso, será devuelta por la AC a los oferentes que no resulten adjudicatarios.

#### **d.- Adjudicación del bien**

En el caso que se haya presentado una única oferta y la misma supere el 75% de su valor se adjudicará el bien a dicho único oferente.

En caso de recibirse más de una oferta se convocará una subasta presencial en el plazo de 10 días naturales, convocatoria a la que se dará la debida publicidad, y en la que sólo podrán mejorarse o mantenerse las ofertas ya realizadas.

Celebrada dicha subasta presencial, la AC adjudicará el bien al titular de la mejor oferta, siempre que sea igual o superior al 50% del valor del bien.

En el caso de existir varios postores sobre el mismo bien, si adjudicado dicho bien el adjudicatario no abonare el precio completo en el plazo de 5 días hábiles, la adjudicación quedará sin efecto, el adjudicatario perderá la caución entregada (que se considerará masa activa del concurso) y la AC convocará una subasta presencial (a la que dará la misma publicidad que a la primera subasta, además de convocar individualmente a los restantes postores) en el plazo de 10 días naturales. Celebrada dicha subasta presencial, la AC adjudicará el lote al titular de la mejor oferta, siempre que sea superior al 50% de los citados valores.

#### **e.- Publicidad**

Quedará a disposición de cualquier interesado en el Juzgado mediante publicación en tablón o directamente en la página web de la administración concursal, [www.articulo27.es](http://www.articulo27.es), copia del presente escrito, a los efectos de que, cualquier interesado, pueda presentar oferta para la adquisición del bien, siendo difundido igualmente mediante remisión a los correos electrónicos de posibles interesados que constan en la base de datos elaborada por esta AC.

## **SEGUNDA FASE: VENTA MEDIANTE ENTIDAD ESPECIALIZADA**

Una vez finalizada la fase anterior, y sin solución de continuidad, se aperturará esta tercera fase que tendrá una duración de 4 meses.

Los emolumentos de la entidad especializada serán abonados por el adquirente del bien, no pudiendo exceder del 5% del precio de venta.

La subasta se realizará sin sujeción a precio mínimo, adjudicándose al mejor postor.

## **TERCERA FASE: VENTA POR PARTE DE LA AC AL MEJOR POSTOR**

Una vez concluida la fase anterior y sin solución de continuidad se abrirá esta tercera fase cuya duración será el plazo que reste desde el inicio de la fase 1 hasta un máximo de un año, siendo la finalidad que el plazo máximo total de la liquidación sea como máximo computando todas las fases anteriores de un año.

Durante el plazo de esta fase la AC podrá recibir ofertas en libre concurrencia, sin tope mínimo, adjudicándose el bien a la mayor oferta que en su caso resulte recibida.

### **3.- NORMAS COMUNES**

- **Agotamiento de plazos sin posibilidad de venta.**

Una vez agotados todos los plazos expuestos, aquellos bienes que no hayan podido ser objeto de liquidación, se considerarán sin valor de mercado a los efectos del proceso concursal dándose por concluidas las operaciones de liquidación.

- **Tratamiento privilegios especiales.**

Puesto que en la totalidad de las fases se ha permitido la libre concurrencia de ofertas y, por tanto, no hay ninguna fase en la que exista la posibilidad de venta directa sin posibilidad de libre concurrencia, no será preciso recabar el consentimiento del acreedor privilegiado.

El acreedor con privilegio especial no deberá consignar cantidad alguna en los casos en los que decida participar en la subasta de los bienes afectos a su crédito.

En el caso de ventas de bienes con privilegio especial que se produzcan dentro de la fase de venta concurrencial ante la AC, el acreedor con privilegio especial tendrá derecho a igualar la mejor oferta realizada en el plazo de cinco días desde que se ponga en su conocimiento la misma.

A tal efecto, el acreedor privilegiado deberá comunicar una dirección de correo electrónico a la AC en el plazo de quince días desde la fecha del auto de aprobación del plan de liquidación.

Si el acreedor privilegiado comunica a la AC dentro del plazo de cinco días señalado que iguala la oferta y se retracta posteriormente, del importe que haya de entregársele en pago del crédito privilegiado se deducirá el importe correspondiente a la caución que hubiere debido entregar para la realización de la oferta de no tratarse de un acreedor privilegiado. Dicho importe se mantendrá en la masa activa del concurso.

Se da la opción al titular del privilegio especial de ceder la adjudicación que consiga en cualquiera de los sistemas de liquidación.

La parte del privilegio especial que no pueda ser atendida con el producto de la liquidación tendrá la clasificación que corresponda según la LC.

- **Cargas y registros**

Todos los bienes objeto de venta serán libres de cargas de conformidad con el artículo 225 de la TRLC, precepto que únicamente mantiene las garantías de los privilegios especiales en el único caso de transmisión de los bienes con subsistencia del gravamen.

Una vez se aporte por la AC acreditación de la efectiva transmisión de los bienes y, en el caso de bienes sujetos a privilegio especial, el pago al acreedor privilegiado, se solicitará al Juzgado la emisión de los mandamientos de cancelación de cargas que procedan.

- **Gastos**

Todos los impuestos, incluso plusvalía si procede, tasas, gastos que se deriven de la adjudicación serán a cargo del adjudicatario, como ya se ha adelantado.

- **Pago de los créditos**

Una vez realizados los bienes, se procederá al pago de los créditos conforme a lo dispuesto en el TRCL.

En Sevilla, a 7 de junio de 2.021.