

PLAN DE LIQUIDACION

PLAN DE LIQUIDACION

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

Los bienes y derechos que conforman la masa activa de DON EVARISTO ALONSO GARCÍA Y DOÑA Mª ANGELES CABRERA GARCÍA incluidos en este plan de liquidación, son los recogidos en el informe provisional presentado y que se concretan en los siguientes:

1.1.- Relación de bienes y derechos

LOTES	VALORACIÓN	CARGAS
LOTE 1.- VIVIENDA HABITUAL 100% del pleno dominio con carácter ganancial de la Finca registral nº 1918 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Leganés Avenida de la Libertad, en la Fortuna, Leganés	145.000 €	HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, S.A., por importe principal de 156.000 €. AMPLIADA Y MODIFICADA por importe principal de 164.965,43 €.
LOTE 2.- 100% del pleno dominio con carácter ganancial de la Finca nº1979 inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrijos Calle Príncipe de Asturias, 51, Camarenilla (Toledo)	30.000,00 €	No constan
LOTE 3.- 25% del local comercial en Avenida de la Libertad, en Leganés. Finca registral nº4873 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Leganés	13.000 €	HIPOTECA a favor de BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA, por importe principal de 1.622,73 €
LOTE 4.- 33,33% del local comercial 2 en Calle San José, 15, en Leganés. Finca registral nº 18187 inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Leganés	15.000€	No constan

LOTE 5.- 1/6 de la nuda propiedad de la Herencia de D. Juan Cabrera Sánchez	11.223,07 €	USUFRUCTO a favor de Dª María García García Romeral
LOTE 6.- 25% de la Finca nº39127 inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Leganés C/ San Felipe, 6, La Fortuna, Leganés (Finca incluida con posterioridad a la solicitud de concurso)	42.500 €	DERECHO Y SERVIDUMBRE de pastos ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre ¼ parte indivisa a favor de Hacienda Pública
LOTE 7.- INMUEBLE.- 25% del pleno dominio con carácter ganancial de la Finca nº39116, TRASTERO, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Leganés C/ San Felipe, 6, La Fortuna, Leganés	1.000 €	División horizontal de la Finca nº 4523 de Leganés Común: DERECHO Y SERVIDUMBRE de pastos, hierbas y rastrojeras
LOTE 8.- INMUEBLE.- 100% del pleno dominio con carácter ganancial de la PLAZA DE GARAJE nº 95, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Leganés Conjunto Residencial Las Piqueñas, Barrio de la Fortuna, Leganés	9.250 €	División horizontal de la Finca nº 53502 de Leganés Común. SERVIDUMBRE de instalación de tuberías para el suministro de agua a favor del Canal de Isabel II

2.- REGLAS DE LIQUIDACION

A) PRIMERA FASE.- VENTA CONCURRENCIAL ANTE LA AC

a.- Periodo de recepción de ofertas

Podrán presentarse ofertas en la forma que se dirá, durante el **plazo de DOS MESES (2) MESES** a contar desde la publicación de la resolución que acuerde aprobar el plan de liquidación o, en su defecto, desde su notificación a la AC.

b.- Formalización de las ofertas

Durante esta fase, cualquier persona podrá dirigir a la AC oferta por los lotes incluidos en el plan de liquidación, oferta que deberá reunir los siguientes requisitos:

- Forma de envío: Por *correo electrónico* a la dirección alonsocabrera@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, 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 lote

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

En caso de recibirse más de una oferta por un mismo lote 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 lote 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 un mismo lote, si adjudicado dicho lote 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 se pasará a la siguiente mayor oferta.

B) SEGUNDA FASE: VENTA MEDIANTE ENTIDAD ESPECIALIZADA.

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

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

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

C) 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 cuarta 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.- OTRAS REGLAS DE LIQUIDACIÓN.- NORMAS COMUNES A TODOS LOS LOTES

- **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, tasas y 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 la Ley Concursal.

En Leganés, a 28 de julio de 2022.