

JUZGADO DE GRANOLLERS

(que corresponda por reparto)

PLAN DE LIQUIDACIÓN

CONCURSADO: D. RAFAEL MARTINEZ MARTINEZ

MEDIADOR CONCURSAL: XAVIER DOMÈNECH ORTÍ, en representación de la
sociedad ADMINISTRADORES CONCURSALES INDEPENDIENTES S.L.P.

En Barcelona, a 10 de octubre de 2017

PLAN DE LIQUIDACIÓN

D. RAFAEL MARTINEZ MARTINEZ

Administradores Concursales Independientes, S.L.P. representado por D. Xavier Domènech Ortí, mediador concursal de **D. RAFAEL MARTINEZ MARTINEZ** (en adelante, simplemente, Sr. Martínez, RM o el deudor).

PRESENTAMOS

En cumplimiento de los Artículos 242.2.1ª y 242.bis.10º de la Ley Concursal, PLAN DE LIQUIDACIÓN, a fecha 10 de octubre de 2017, con el siguiente:

ÍNDICE DE CONTENIDO

1. CONSIDERACIONES GENERALES	4
1.1. Marco legal aplicable	4
2. PLAN DE LIQUIDACIÓN	4
2.1. Bienes y derechos objeto de realización:	4
2.2. Plan de realización de los bienes	4
2.3. Confección de los lotes:	5
2.4. Proceso de liquidación:	5
2.4.1. Publicidad y ofrecimiento de información:	5
2.4.2. Recepción de ofertas:	6
2.4.3. Adjudicación de los lotes a la mejor oferta:	7
2.5. Rescisión de los contratos	7
2.6. Riesgos asociados a la liquidación	7
2.7. Pago a los acreedores	8

1. CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. Marco legal aplicable

Se desarrolla a continuación el Plan de Liquidación de los bienes titularidad de D. RAFAEL MARTINEZ MARTINEZ, para su sometimiento a la aprobación judicial, y para el conocimiento de los acreedores y posibles interesados.

En este sentido, la actuación de la Administración Concursal queda determinada en los preceptos de los art. 142 a 162 de la Ley Concursal. En este sentido, los actos de la Administración quedaran sujetos al control judicial y a la impugnación de las personas capaces para ello, siempre y cuando así lo estimara. En todos aquellos aspectos en que la Ley Concursal no disponga de preceptos aplicables, será de aplicación la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. PLAN DE LIQUIDACIÓN

2.1. Bienes y derechos objeto de realización:

- ◆ Los que constan en el Inventario aportado como doc. 4 junto con el informe de solicitud de concurso consecutivo.
- ◆ Cualquier bien o derecho del deudor que pueda aparecer con posterioridad a la presentación de este plan y que deba ser incluido al mismo.

2.2. Plan de realización de los bienes

Constando como bienes y derechos: las mitades de las fincas indivisas 9454 y 4706 y las participaciones de la sociedad Rei. Erma S.L., las tareas que conviene desarrollar son liquidar las fincas y las participaciones sociales, y destinarlo al pago de los acreedores.

El principal acreedor hipotecario se adhirió a la propuesta de la dación en pago de las fincas registrales 4706 y 9454, por tanto, consideramos que la primera fase a desarrollar es la negociación de la dación para pago de las fincas con los acreedores con privilegio especial. Para ello será necesario disponer de tasaciones recientes de las fincas.

En la segunda fase, consideramos que se debe proceder a la liquidación de las mitades de las fincas indivisas (si no se formalizara la dación para pago de las fincas en la fase anterior) y las participaciones sociales mediante **la venta al mejor postor mediante subasta on-line** a través de la web www.ac-in.es.

Se expondrá públicamente y de forma permanente el resultado de la subasta, para que todos los interesados puedan conocer el devenir del mismo y poder mejorar la postura recibida hasta la fecha.

En el supuesto de **inexistencia de ofertas** para los bienes, se procederá a subasta judicial.

2.3. Confección de los lotes:

LOTE 1 Mitad indivisa de la finca registral número 9454 de Canovelles, sito en Calle Ripollès 65.

LOTE 2 Mitad indivisa de la finca registral número 4706 de Canovelles, sito en Calle Ripollès 67.

LOTE 3 50% de las participaciones de la sociedad Rei. Erma S.L..

2.4. Proceso de liquidación:

2.4.1. Publicidad y ofrecimiento de información:

- ◆ Publicación en la página web www.ac-in.es de:
 - o el Plan de Liquidación
 - o el Auto de aprobación del Plan de liquidación
 - o los activos a liquidar
- ◆ Envío de correos electrónicos a todas las personas y empresas que la deudora, el Juzgado y la Administración Concursal consideren que puedan estar interesadas, informándoles del proceso y calendario de liquidación.
- ◆ Para acceder a la subasta, los interesados deberán registrarse en la parte privada, para lo cual recibirán la contraseña necesaria. Será preciso indicar todos los datos de identificación que se requieran, así como aceptar los términos de funcionamiento y privacidad de los datos a los que se podrá acceder. También, previamente a permitir

el acceso, se establecerán los criterios de solvencia que prevé el art. 149 de la Ley Concursal. El alta en el sistema permitirá acceder a la información, así como presentar ofertas. De no poder comprobarse con posterioridad que la identidad de la persona que se ha dado de alta se corresponde con la realidad, las ofertas realizadas serán consideradas nulas.

- ◆ Hasta 5 días antes de la celebración de la subasta, se coordinarán visitas para la comprobación física de los activos, con los interesados que la soliciten a través del formulario de contacto que hay en la página web.

2.4.2. Recepción de ofertas:

- ◆ Una vez el interesado sea dado de alta, aceptando las condiciones de la subasta, cumpliendo los requisitos de solvencia y demás criterios del sistema de venta, y haya recibido su contraseña podrá acceder a toda la información disponible para la venta así como realizar ofertas por los activos. Los usuarios operarán con un nombre de usuario que será pseudónimo.
- ◆ Las ofertas se presentarán mediante el formulario existente para ello en la propia web, el cual establecerá la información necesaria que deberá incorporar la oferta en cuanto a la definición y precio ofertado. Las ofertas que no incluyan los campos obligatorios no serán tomadas en consideración, si bien recibirán aviso previo para que puedan ser subsanadas.
- ◆ En la subasta las ofertas por las fincas no podrán ser inferiores al 60% del valor inventariado.
- ◆ Conforme al art. 155.4 LC hasta el momento en que se inicie la subasta el titular de un crédito con privilegio especial podrá solicitar la cesión en pago o para el pago con una oferta no inferior al 70%.
- ◆ No serán aceptadas propuestas de pago del precio de forma aplazada.
- ◆ Para el caso de no concurrir ningún postor a la subasta de la/s finca/s, se ordenará una segunda subasta para la finca o para las fincas que no hayan recibido postura, en este caso judicial, en idénticas condiciones y sin precio mínimo.
- ◆ El plazo para la recepción de ofertas terminará a las 9:59:59h (hora Barcelona) del día natural nº 30 a contar desde la fecha de aprobación del presente plan de venta, de modo que el día siguiente a la aprobación será el día nº 1, etc. En el caso en que en los últimos 15 minutos sea recibida nueva oferta, el plazo se ampliará en otros 15 minutos, es decir, hasta las 10:14:59h, y así sucesivamente.

2.4.3. Adjudicación de los lotes a la mejor oferta:

- ◆ Transcurrido todo lo anterior, la Administración Concursal comprobará las diversas ofertas, concluyendo cuál es la mejor.
- ◆ Al día siguiente del fin del plazo de recepción de ofertas, el/los adjudicatario/s recibirá/n confirmación a través de correo electrónico por parte de la Administración Concursal. A partir de ese momento, el/los adquirente/s contará/n con un plazo de una semana para pagar el precio comprometido, mediante transferencia a la cuenta que le indique la Administración Concursal, y firmar el contrato de venta con la Administración Concursal.
- ◆ En el caso en que quién resultase ser el adjudicatario no cumpliera los requisitos establecidos en el presente procedimiento, no pudiera comprobarse la coincidencia de su documentación y su identidad, no abonara el precio en el plazo establecido o incumpliera los requisitos legales a los que se habrá comprometido mediante la aceptación de condiciones del procedimiento, la adjudicación se hará a la siguiente oferta que genere una mejor tasa de retorno para los acreedores, y así sucesivamente.
- ◆ Los impuestos y cualquier otro gasto (notarial o de cualquier otro tipo) derivados de la transacción irán a cuenta y cargo del adquirente.
- ◆ Firma del contrato de venta con la AC en el cual el adquirente se compromete a retirar los activos en los 15 días naturales siguientes a la firma.

2.5. Rescisión de los contratos

No constan contratos que se tengan que rescindir.

2.6. Riesgos asociados a la liquidación

Los costes derivados de la liquidación del activo del deudor deberá asumirlos la masa.

No se aprecian otros riesgos destacables en este Plan de Liquidación

2.7. Pago a los acreedores

El pago de los acreedores se realizará conforme a lo regulado en los artículos 154 y siguientes de la Ley Concursal, sin perjuicio de aplicación del art 176 Bis de la LC.

En Granollers, a 10 de octubre de 2017

Xavier Domènech Ortí

En representación de Administradores Concursales Independientes, S.L.P.

Mediador concursal