Deganat
dels jutjats
de Tarragona
18 NOV. 2016
Aquest document s'ha presentat
avui entre les 9 i les 15 hores
Registre general

JUZGADO MERCANTIL 1 TARRAGONA

Concurso voluntario 335/2016 – Sección 5

PLAN DE LIQUIDACIÓN OLGA CABALLÉ TEIXIDÓ Y ANTONIO MILÁN BUENO (art. 148 LC)

En Tarragona, a 3 de noviembre del 2016

1. Antecedentes

Olga Caballé Teixidó y Antonio Milán Bueno fueron declarados en concurso de acreedores por auto del juzgado mercantil 1 de Tarragona, de 13 de septiembre del 2016, procedimiento 335/2016 Sección 5ª.

El resumen del activo es el que sigue:

ANTONIO MILÁN BUENO:

Nº	Inmueble	Situación	Inscripción	Valor tasación	Valor AC	Cargas
1	Vivienda[1]	C/ Trèvol nº 6 Urb. Rodolat del Moro 43007 Tarragona	RP nº 1 Tarragona, Tomo 2156, Libro 1302, Folio 43, Finca 89673.	224.900€	224.900€	Gravada con una primera hipoteca, a favor de Banco Santander en garantía de un préstamo de 180.303,63 € de capital y, con una segunda hipoteca, a favor de la AEAT, en garantía de un reconocimiento de deuda de 123.873,19 €
2	Nave[2]	Pol. Ind. de Constantí	RP nº 1 Tarragona, Tomo 2119, Libro 203, Folio 110, Finca 9039.	74.900€	74.900€	Gravada con una hipoteca a favor de la AEAT por un total de 172.778,71 €

[1]Titular de una mitad indivisa.
[2] Actualmente arrendada.

OLGA CABALLÉ TEIXIDÓ:

Nº	Inmueble	Situación	Inscripción	Valor tasación	Valor AC	Cargas
1	Vivienda[1]	C/ Trèvol, 6 Urb. Rodolat del Moro 43007 Tarragona	RP nº 1 Tarragona, Tomo 2156, Libro 1302, Folio 43, Finca 89673.	224.900€	224.900€	Gravada con una primera hipoteca, a favor de Banco Santander en garantía de un préstamo de 180.303,63 € de capital y, con una segunda hipoteca, a favor de la AEAT, en garantía de un reconocimiento de deuda de 123.873,19 €
3	Piso[2]	C/Sant Andreu, 2 43004 Tarragona	RP nº 1 Tarragona, Tomo 1731, Libro 877, Folio 41, Finca 12848.	42.500€	42.500€	

[1] Titular de una mitad indivisa.
[2] Titular de una mitad indivisa y actualmente arrendado.

2. Forma de enajenación de los bienes y derechos de los concursados

2.1. Previo

La administración concursal propone la realización del inventario de la concursada conforme al siguiente orden:

2.2 Venta directa
2.3 Venta en subasta judicial

2.2. Venta directa:

Desde la aprobación del plan de liquidación la administración concursal procederá a la venta directa de los bienes a fin de maximizar los precios que puedan obtenerse.

2.2.1. Condiciones de venta:

Los bienes titularidad de la concursada se venderán a la mejor oferta, siendo el precio de salida de los bienes el valor de tasación expuesto anteriormente, durante los tres primeros meses desde la firmeza del Auto de aprobación del Plan de Liquidación.

A partir del cuarto mes se establecerá un 5% de descuento sobre el valor de tasación por mes, hasta el doceavo mes, sin perjuicio de que se puedan valorar las ofertas que se puedan presentar dentro de los primeros tres meses.

2.2.2. Presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán en el plazo de nueve meses a contar desde la fecha de aprobación del plan de liquidación, por cualquiera de los siguientes medios:

a) Por correo postal a la atención de la administración concursal de Olga Caballé Teixidó y Antonio Milán Bueno, Av. Ramon i Cajal, 19 2º 1ª, 43001 de Tarragona.
b) A la dirección de correo electrónico joancorominas@cimsjuridics.cat.

c) Y a través de portales de internet en el que estén publicitados los bienes.

Para visitar los bienes e informarse de su estado y situación podrán contactar con la administración concursal a través del siguiente correo electrónico joancorominas@cimsjuridics.cat y a través del teléfono 977251966.

2.2.3 Adjudicación el bien:

La administración concursal procederá a la adjudicación del bien a quien ofrezca mayor precio y siempre que supere el precio de salida establecido, sin perjuicio de que pueda atenerse a otros criterios, si ello resultase más beneficioso para la masa en el concurso.

La adjudicación se realizará libre de toda carga o gravamen, suponiendo la cancelación y extinción de todas ellas.

2.2.4 Duración de la fase de venta directa:

La fase de venta directa durará doce meses a contar desde la fecha de firmeza del Plan de Liquidación.

2.3. Subasta judicial:

Los bienes que no se hayan vendido a través de la venta directa serán vendidos en subasta judicial.

Dicha subasta se regirá por lo siguiente:

1. Los postores deberán consignar el 5% del valor del bien asignado en el inventario para poder tomar parte en la subasta, excepto los acreedores con privilegio especial sobre el bien que no deberán consignar importe alguno. El ingreso podrá realizarse en la cuenta de consignaciones del juzgado o bien en la cuenta de la concursada. Antes de la celebración se verificará el ingreso siendo el justificante bancario de la transferencia o ingreso documento bastante para participar en la subasta.
2. El precio de salida será el valor fijado en el inventario que acompaña al informe de la administración concursal.

3. La adjudicación será a la oferta que ofrezca mejor precio.
4. No será aplicable a estas subastas la norma prevista en el art 671 LEC ya que no hay propiamente ejecutante.
5. Por el mismo motivo no serán de aplicación los arts. 650.4, 651 y 670.4 LEC
6. No ostentando los acreedores hipotecarios la condición de ejecutantes, no se les permitirá la cesión de remate a un tercero quedando vedado el 647.3 LEC
7. Cancelación de las cargas: la adquisición de cualquiera de los inmuebles se hace libre de cargas, de modo que con la realización / venta del inmueble se procederá la cancelación y purga de las cargas que pesan sobre la finca sin perjuicio del pago conforme a lo dispuesto en los arts. 155 y concordantes de la LEC. Si el precio obtenido por la venta de los bienes no alcanzara para pagar el privilegio especial, el remanente será clasificado como ordinario.
8. Consignación del resto del precio: quien resulte mejor postor deberá ingresar el resto del precio ofrecido en la cuenta de depósitos y consignaciones del Juzgado Mercantil o de la concursada, a su libre elección, en el plazo de 10 días naturales empezando a contar el plazo desde la celebración de la subasta.
9. Si en el citado plazo (10 días) no se realiza la consignación, el mejor postor perderá la consignación realizada para participar en la subasta y cualquiera otra que hubiera efectuado a cuenta del precio, adjudicándose el bien al siguiente mejor postor si lo hubiere.
10. Los impuestos y tributos aplicables serán pagados conforme a la legislación fiscal vigente siendo de cargo de cada parte la liquidación y pago, sin que pueda efectuarse consignación judicial.
11. Para el caso de que la subasta quede desierta, en el mes siguiente se procederá a la venta del inmueble sin tipo mínimo y a precio libre dado que nadie ha optado por adquirir el bien en la subasta, lo que permite inferir (i) la falta de interesados en la adquisición, (ii) el escaso valor de los bienes y (iii) la necesidad de realizar los bienes conforme al art. 152 LC. Todo ello sin perjuicio de informar en 72 horas al juzgado de la venta efectuada gestiones de venta y ofertas recibidas para asegurar la transparencia del proceso.

2.4. Falta de ofertantes

En caso de falta de ofertantes, conforme a las reglas de la ley concursal y a la vista del estado del procedimiento, se analizará la posibilidad de solicitar pública subasta o bien proceder a la solicitud de archivo del procedimiento.

3. Publicidad

La publicidad que se dará al presente plan de liquidación es la siguiente:

- Publicidad en portales web: Los bienes inmuebles serán anunciados en portales inmobiliarios, se publicitarán en portales web de venta de activos que permitan la inserción gratuita de anuncios.
- Circularización mediante correo electrónico a empresas interesadas en la compraventa de inmuebles.
- Circularización por correo electrónico a sujetos que, a juicio de la administración concursal, puedan estar interesados.

4. Alzamiento de las cargas. Notificación expresa al acreedor hipotecario

Se solicita que se declare en el auto de aprobación del plan de liquidación que la venta de los bienes y derechos objeto de realización en el presente plan se realizará libre de toda carga y gravamen, de la naturaleza que sea (embargo administrativo, derecho real de garantía, etc.).

En concreto:

1. Cancelación de derechos reales de garantía

De conformidad con los artículos 82.1, 83, 84 del decreto de 8 de febrero de 1946 de la ley hipotecaria (LH) y los artículos 100, 174, 179 y 193.2 del decreto de 14 de febrero de 1947, del reglamento hipotecario (RH), solicitamos que el juzgado proceda, a través

de providencia o diligencia de ordenación, con el fin de preservar y garantizar los derechos de los acreedores hipotecarios, la notificación expresa del plan de liquidación a

- BANCO SANTANDER. Oficina 1581 con domicilio en Pl dels Carros nº 7, 43004 Tarragona.
- AEAT con domicilio en Rambla Nova nº 93, 43071 Tarragona.

La notificación deberá apercibirles de que (i) la administración concursal ha solicitado en el plan de liquidación la cancelación de las cargas que figuran a su favor sobre los bienes de la concursada, que será llevada a cabo en el momento de formalizarse la venta y (ii) que dicho plan de liquidación, en caso de aprobarse, prevé la transmisión de los bienes de la concursada libre de cargas, respetando en todo caso el privilegio especial para el pago del crédito garantizado con la correspondiente hipoteca.

El alzamiento y cancelación de las garantías reales se verificará en el momento en el que se venda el bien.

En Tarragona, a 15 de noviembre del 2016

CIMS JURIDICS SLP
En representacion Joan Corominas Vidal
Administrador concursal