

PLAN DE LIQUIDACIÓN

PROMOCIONES CASTELLONENSES, S.A.

Juzgado Mercantil nº1 de Castellón

Concurso voluntario: 82/2022

N.I.G.: 12040-66-1-2022-0000087

**Administración Concursal: XAVIER DOMÈNECH ORTÍ en representación de
BNFIX PICH I DOMENECH INSOLVENCY PRACTITIONERS, S.L.P.**

30 de junio de 2022



1

PLAN DE LIQUIDACIÓN

PROMOCIONES CASTELLONENSES, S.A.

D. Xavier Domènech Ortí, en representación de BNFIX PICH I DOMÈNECH INSOLVENCY PRACTITIONERS, S.L.P., Administrador Concursal de la sociedad PROMOCIONES CASTELLONENSES, S.A., (en adelante, la sociedad, la deudora o la concursada),

PRESENTA

En cumplimiento del art. 148 y ss. de la Ley Concursal, y tras haber sido declarada la apertura de la fase de liquidación por Auto de 7 de marzo de 2022 a solicitud de la concursada, conforme a su leal saber y entender y con la documentación de la que ha dispuesto, **PLAN DE LIQUIDACIÓN** para la masa activa del concurso, con el siguiente

ÍNDICE DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	3
2. BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACIÓN.	3
3. PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA	5
a. Fases del plan de venta	5
i. Fase 1: Publicidad y ofrecimiento de información:	5
ii. Fase 2: Recepción de ofertas:	6
iii. Fase 3: adjudicación:	7
iv. Fase 4: último intento.	8
v. Fase 5: dación en pago.	8
b. Especialidades sobre la venta de la unidad productiva. Aplicación del método AC-IN.	8
i. Fundamentos del método de adjudicación de la Unidad Productiva	8
ii. Conformación de la unidad productiva	9
iii. Método de cálculo para la adjudicación de la Unidad Productiva.	11
4. PAGO A LOS ACREEDORES	14
5. RESOLUCIÓN DE CONTRATOS	15

1. INTRODUCCIÓN

Conforme a lo establecido en el artículo 416 y ss. de la Ley Concursal, proponemos a continuación un plan para la realización de los bienes y derechos de la concursada PROMOCIONES CASTELLONENSES, S.A. para que surja efectos en el procedimiento concursal de la mercantil.

En este caso resulta factible la realización de un proceso de venta de unidad productiva para ciertos activos de la concursada puesto que la actividad de la empresa se halla activa, los contratos laborales son vigentes y, en definitiva, existe capacidad de generar flujos de caja positivos.

Por ello, se propone la realización de los bienes de forma individualizada.

2. BIENES Y DERECHOS OBJETO DE REALIZACIÓN.

En el presente apartado se relacionan todos los activos a los que va a afectar el presente Plan de Liquidación, y que conforman la masa activa de la sociedad concursada.

El inventario de bienes y derechos de la empresa se presenta al Juzgado junto al informe de la Administración Concursal relativo al art. 289 y ss. de la Ley Concursal, del mismo modo que ocurre con este plan de liquidación. En el citado documento se describen la totalidad de bienes y derechos propiedad de la concursada, así como el lugar en el que se encuentran, las cargas y gravámenes que pueden afectarles, los criterios de valoración de los mismos y la propia valoración.

Con el objetivo de que la información no resulte repetitiva ni demasiado exhaustiva, lo que convertiría este documento en poco práctico a causa de su extensión, no se reproducen a continuación los detalles acerca de cada uno de los activos de la concursada. Se remite esta Administración Concursal a lo expuesto en el citado inventario, el cual se halla incorporado al informe.

No se realizará en este caso ninguna formación de lotes a causa de la naturaleza de los bienes, los cuales consisten en activos inmobiliarios (terrenos) y en una concesión administrativa para la explotación de un aparcamiento, la cual incluye los elementos de activo necesarios para el desarrollo de la actividad.

En relación con la citada concesión administrativa, esta administración concursal propone a través del presente plan que la enajenación se realice mediante venta de unidad productiva, incluyendo los contratos laborales y resto de contratos y activos relacionados con la explotación del aparcamiento de la plaza de Santa Clara en Castellón, así como de la propia concesión, la cual sería traspasada al adjudicatario, de existir este. Evidentemente, en caso de no existir interesados, se rescindirían los contratos de la sociedad y se cesaría la actividad.

3. PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA

a. Fases del plan de venta

Seguidamente se proponen las diversas fases para la realización de los bienes y derechos de la concursada. Se realizará la misma operación de forma simultánea para la unidad productiva consistente en la actividad de explotación del aparcamiento que para el resto de activos que consisten en bienes inmuebles.

Del mismo modo, es importante destacar que también se realizará de forma simultánea el proceso para la unidad productiva y para los activos que la componen. De este modo podemos conocer qué valora más el mercado y qué resulta más beneficioso para los acreedores, ya sea la venta de la unidad productiva o bien los activos que la componen, de forma individual.

i. Fase 1: Publicidad y ofrecimiento de información:

- El documento de venta que incorpora toda la información necesaria para que los interesados puedan realizar ofertas con la máxima seguridad estará disponible a partir del día siguiente al Auto de aprobación del Plan de Liquidación en el apartado “PROMOCIONES CASTELLONENSES, S.A.” de la web www.ac-in.es.
- La Administración Concursal realizará la máxima publicidad posible a través de correo electrónico para llegar al máximo número de interesados, informando a las bases de datos que disponemos tras años de ejercicio, a los acreedores del concurso, personas que indique la concursada y personas/entidades que pueda indicar el Juzgado.
- Para acceder al proceso competitivo de ofertas, 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. 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.

- La información estará disponible hasta el último día hábil del mes en el que se cumplan tres meses desde la fecha del Auto que apruebe el presente Plan de Liquidación, a las 14:59:59 horas. Se establecerá una fecha para la realización de una visita a los activos de la empresa por parte de los interesados en caso de que estos la soliciten y que será fijada una vez el plan de liquidación sea aprobado y será comunicado a través de la misma web o bien mediante correo electrónico. Quiénes no pudieran acudir no tendrán más ocasiones a no ser que exista disponibilidad por parte de la empresa o la Administración Concursal. En cualquier caso, para acudir a la visita será imprescindible solicitarlo con una antelación de, al menos, 24 horas.

ii. Fase 2: Recepción de ofertas:

- Una vez el interesado sea dado de alta, aceptando las condiciones del proceso competitivo de concurrencia de ofertas, cumpliendo los requisitos del sistema de venta, y haya recibido su contraseña, podrá acceder a toda la información disponible para la venta así como realizar ofertas por las bienes individuales. Los usuarios operarán con un nombre de usuario que será un 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. Las ofertas que no incluyan los campos obligatorios no serán tomadas en consideración, si bien recibirán aviso previo para que puedan ser subsanadas.
- No serán aceptadas propuestas de pago del precio de forma aplazada.
- De forma continuada durante el proceso, aparecerá en la web de forma pública el pseudónimo del mejor ofertante y el importe de su oferta.
- El plazo para la recepción de ofertas terminará a las 14:59:59h del último día hábil del mes en el que se cumplan tres meses desde la fecha del Auto que apruebe el presente Plan de Liquidación. 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 15:14:59h, y así sucesivamente.

iii. Fase 3: adjudicación:

- Transcurrido todo lo anterior, la Administración Concursal comprobará las diversas ofertas, concluyendo cuáles son las mejores.
- Al día siguiente del fin del plazo de recepción de ofertas, el adjudicatario recibirá confirmación a través de correo electrónico por parte de la Administración Concursal. A partir de ese momento, el adquirente contará 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 y resto de documentos necesarios 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 Administración Concursal podrá decidir que la adjudicación se hará a la siguiente oferta de mayor importe, y así sucesivamente.
- Para los casos en los que existen cargas hipotecarias que gravan los bienes por los que se realizó oferta en el proceso de venta, antes de proceder a la adjudicación la Administración Concursal remitirá comunicación al acreedor titular del derecho para que manifieste en el plazo de veinte días si acepta que se realice la adjudicación y venta al postor adjudicatario. Caso de recibir respuesta negativa, el bien no será adjudicado. En los casos en los que la respuesta del acreedor sea afirmativa o no exista respuesta en el plazo conferido, se procederá a la adjudicación y venta del bien.
- Los impuestos y cualquier otro gasto (notarial o de cualquier otro tipo) derivados de la transacción irán a cuenta y cargo del adquirente, a no ser que se establezca legalmente lo contrario.
- La adjudicación y venta de todos los bienes se realizará libre de cargas, para lo cual se solicita al Juzgado que mediante el Auto de aprobación del Plan de Liquidación, u otro *ad hoc*, se acuerde dicho extremo respecto de los bienes afectados por el presente plan de liquidación.

iv. Fase 4: último intento.

Para el caso en que alguno de los lotes quedara desierto de ofertas, esta Administración Concursal realizará una nueva búsqueda de posibles interesados por cualquier medio que pueda conseguir, por un plazo no superior a dos (2) meses más, prorrogable en uno más.

v. Fase 5: dación en pago.

Respecto de aquellos bienes que garanticen créditos con privilegio especial, por los cuales no se haya conseguido adjudicatario en las fases anteriores, se pactará con los acreedores privilegiados la dación en pago o para pago de los activos, quedando reconocida la diferencia de deuda no percibida -en el caso de ser el precio inferior al importe de deuda- en la lista de acreedores, según corresponda. Para ello, se tomará como referencia el valor de inventario de los textos definitivos, y solo se utilizará otro en los casos en los que se aportada tasación o informe pericial por parte del acreedor, y que indique otro valor.

b. Especialidades sobre la venta de la unidad productiva. Aplicación del método AC-IN.

El sistema para la venta de la Unidad Productiva está basado en el estudio propuesto por AC-IN y adaptado al caso de PROMOCIONES CASTELLONENSES, SA. En el presente documento exponemos de forma detallada las propuestas para el proceso de venta.

i. Fundamentos del método de adjudicación de la Unidad Productiva

El proceso de liquidación se realizará a través de una subasta en nuestro aplicativo exclusivo que ha sido desarrollado por AC-IN. Se expondrá públicamente, on-line, y de forma permanente el resultado de la subasta, para que todos los interesados puedan conocer el devenir de este. El aplicativo permite a los ofertantes realizar pujas tanto por cualquiera de los bienes y derechos que conforman el inventario como por cualquier Unidad Productiva. Igualmente, el ofertante de la Unidad Productiva es quien libremente configura su perímetro. La comparación directa entre el precio ofertado por la UP configurada y por las distintas ofertas recibidas por los bienes y derechos que la configuran, permitirá a la AC valorar qué opción es más beneficiosa para el concurso.

El precio ofertado no es la variable clave que usaremos para comparar las posibles ofertas para UUPP con las ofertas recibidas por los activos que las conforman. La especial configuración de la adjudicación de UUPP prevista en el TRLC nos ha llevado a considerar la tasa de recuperación para el acreedor como el elemento que usaremos para la comparación.

De manera sucinta, afirmo que la condición suficiente para la adjudicación de la unidad productiva es que la tasa de retorno del pasivo sea superior en el escenario de la adjudicación de la Unidad Productiva que en el de liquidación individualizada de los activos.

Esta decisión de carácter objetivo puede generar 2 situaciones en las que será necesaria la confirmación judicial expresa:

La primera de ellas es que nuestro método obliga al ofertante de la UP a conocer y aceptar que deberá hacer frente a las deudas a las que se refiere los Art. 221 y 224 del TRLC, fuera del concurso. La adjudicación quedará perfeccionada en el momento que comunique a la AC ese pago. Así la tasa de recuperación global (dentro y fuera del concurso) será superior en el caso de la adjudicación pues se contempla ese pago como precio. Sin embargo existe una rotura clave del principio de la par conditio creditorum que deberá ser considerada o no por el juez.

Esta Administración Concursal quiere advertir que en nuestra opinión con la redacción actual del Art. 224.1.3º del TRLC se ha cometido una posible extralimitación *ultra vires*, ya que este punto ya fue resuelto de forma reiterada por el Tribunal Supremo en las sentencias 11 de enero de 2017; 18 de mayo de 2017; 5 de julio de 2017 y 11 de enero de 2018, siendo la jurisdicción social la competente para determinar la existencia o no de sucesión de empresa y de determinar la responsabilidad solidaria del adquirente de la unidad productiva sobre las obligaciones laborales correspondientes con el Art. 44 del Estatuto de los Trabajadores.

La segunda situación puede darse en casos en que existan acreedores titulares de privilegios especiales que no tengan derecho de separación. En el caso de que parte del precio de la UP se dirija al pago de acreedores fuera del concurso nos podemos encontrar que resulta de imposible aplicación lo previsto en el Art. 214 del TRLC.

Por último, como se ha indicado, todo el procedimiento se realizará de forma abierta en la web www.ac-in.es en la cual se publicará cada día de cuáles son las mejores ofertas para que todos los ofertantes que tengan interés puedan participar en el proceso, tanto en lo que se refiere a la adjudicación de la Unidad Productiva como de los activos de forma individual.

ii. Conformación de la unidad productiva

En el método desarrollado por AC-IN la definición de Unidad Productiva (UP) consiste en aquel conjunto de bienes y/o derechos y/o trabajadores que de forma conjunta sean capaces de generar flujos de caja positivos con su funcionamiento. Por tanto, según esta tesis, no es

necesario que la UP incorpore necesariamente activos ni medios humanos para ser considerada como tal.

Describiremos los principales BIENES Y DERECHOS para que los posibles interesados comprendan de un modo genérico si fuera el negocio propuesto puede ser de su interés. Concretamente, reproducimos la siguiente información:

- ◆ Actividad de unidad productiva: explotación de un aparcamiento en la plaza de Santa Clara de Castellón. El aparcamiento tiene 454 plazas y se rige por concesión administrativa
- ◆ Precio anual de la concesión: 130.000 €/año.
- ◆ Vencimiento de la concesión: 28 de febrero de 2024.
- ◆ Valoración en inventario: 296.035,89 €.
- ◆ Cargas: la concesión tiene una carga hipotecaria a favor de SAREB de 3.479.241,77 €, más un contingente de 92.400,13 €. Tiene consideración de privilegio especial la parte de dichos créditos hasta la cifra de 266.432,30 €, siendo el resto de crédito clasificado como ordinario. Los anteriores valores son los que constan en la lista provisional de acreedores, razón por la que pueden verse modificados.
- ◆ Tipo de activos: Instalaciones técnicas y mobiliario, así como maquinaria y utensilios para la gestión, mantenimiento y limpieza del aparcamiento, valorado todo ello en el inventario por importe de 10.087,78 €.
- ◆ Nº de trabajadores: 7.
- ◆ Deuda laboral y con la Seguridad Social: no existe en este momento.

La AC informará del procedimiento de venta según lo que se disponga en el Auto de aprobación del Plan de Liquidación y de los datos de los contratos que pueden conformar la UP a todos los interesados en la web www.ac-in.es cuando se le notifique el citado Auto.

Los interesados en ofertar deberán registrarse en el apartado destinado a la venta de la unidad productiva de Promociones Castellonenses, S.A., para lo cual deberán aceptar las condiciones de uso, entre las cuales figuran las referentes a la privacidad de los datos publicados en la web.

Una vez registrados, podrán acceder a toda la información disponible y podrán realizar sus ofertas. En el citado portal aparecerá el nombre de usuario que ha realizado la mayor oferta, así como todos los detalles de la misma, lo cual será actualizado diariamente hasta el fin del plazo de adjudicación de modo que el resto de los interesados podrán ver cuál es la mayor oferta recibida. En próximos apartados describimos con detalle el procedimiento establecido.

Tal y como se ha advertido, el TRLC permite la subrogación forzosa en los distintos contratos que forman parte de la/s unidad/es productiva/s al igual que en las concesiones o autorizaciones administrativas. No obstante, debemos advertir a los posibles adquirentes que una vez se haya adjudicado la Unidad Productiva y se haya hecho efectiva la subrogación sobre la autorización administrativa, el adquirente deberá cumplir los requisitos para el mantenimiento de esta. En cualquier caso, la concursada y esta Administración Concursal no se

hacen responsables de la revocación de esta autorización administrativa una vez se haya formalizado la adjudicación de la unidad productiva.

Por otro lado, la Administración Concursal se compromete a notificar el Plan de Liquidación aprobado judicialmente junto con sus posibles modificaciones a las autoridades administrativas correspondientes afectadas por las subrogaciones forzosas que impliquen la adjudicación de la unidad productiva.

iii. Método de cálculo para la adjudicación de la Unidad Productiva.

Tal como se ha avanzado antes, la variable clave para que los acreedores puedan considerar un escenario más beneficioso que otro es la parte de pasivo que recuperarán en los diversos casos. Es lo que se ha denominado la Tasa de Recuperación de la Masa Pasiva (TRMP). Dicha tasa puede calcularse para cualquiera de los escenarios posibles, de modo que el acreedor, la Administración Concursal y el Juzgado pueden saber de forma rápida e inequívoca - en la mayor parte de los casos - cuál es la mejor alternativa de entre las presentes.

A continuación, expondremos el método de cálculo. Del mismo modo que en el punto anterior, en los documentos de venta que aparecen colgados en la zona habilitada para ello de la web www.ac-in.es aparecerán los valores que se usarán para realizar dicho cálculo.

Bien, como se ha dicho, la TRMP es el cociente entre el resultado de la liquidación para la masa (RM) y el pasivo concursal. Si bien, en caso de adjudicación de la unidad productiva o de no adjudicación los denominadores no serán iguales. RM es un concepto que entraña menos complicación, se trata simplemente de la diferencia entre cobros y pagos derivados de las operaciones de liquidación, ya sea con adjudicación de la unidad productiva o sin ella.

Veamos por qué el denominador de la TRMP es diferente en el caso de adjudicación de la Unidad Productiva que en el caso contrario.

La hipótesis inicial sostiene que todas aquellas deudas que, conforme al TRLC vigente, los acreedores puedan obtener del adquirente de la Unidad Productiva, las obtendrán de éste. Pensamos directamente en la exigencia del pago a la TGSS. De modo que la transacción no se perfeccionará, por imposición del sistema del cual se está solicitando aprobación judicial, hasta el momento en que el adjudicatario no demuestre haber pagado dichas deudas, además de haber renunciado de forma expresa a repetir contra el concursado los pagos realizados. Por esa razón, los pasivos a pagar por el resultado de liquidar la masa activa no serán los mismos.

Veámoslo ahora matemáticamente a través de las ecuaciones que mostramos a continuación.

En primer lugar muestro un cuadro en el que pueden observarse todas las posibilidades que existen de cobros y pagos fruto de la liquidación de la masa activa en el escenario de venta de la unidad productiva o sin ella. También incluimos la leyenda de los conceptos relacionados. Con ello, calcularemos el RM. Obsérvese el cuadro:

	SIN ADJUDICACIÓN UP	Código	CON ADJUDICACIÓN UP	Código
COBROS	Cobros por la venta individualizada de activos.	$C_{LI}T$	Precio de la Unidad Productiva.	P_{UP}
	Cobro de saldos deudores.		Cobro por la venta individualizada de los activos no incluidos en la UP.	$C_{LI}NOUP$
	Cobro de indemnizaciones por rescisiones contractuales.	$C_{SD}T$	Cobro de saldos deudores no incluidos en la UP.	
	Cobros por efecto impositivo.	$C_{IND}T$	Cobro de indemnizaciones por rescisiones contractuales de contratos no incluidos en la UP.	$C_{SD}NOUP$
		$C_{EF.IMP}T$	Reducción de la MP por subrogación voluntaria de deudas.	$C_{IND}NOUP$
			Cobros por efecto impositivo derivado de la transmisión de la Unidad Productiva.	$D_{SUB}VOL$
			Cobros por efecto impositivo derivado de la transmisión de activos no incluidos en la Unidad Productiva.	$C_{EF.IMP}UP$
PAGOS	Pagos de costes asociados a la liquidación (publicidad, achatarramiento, residuos, etc.).	$P_{CL}T$	Costes asociados a la liquidación de la UP (publi, etc.).	$P_{CL}UP$
	Pagos de indemnizaciones por rescisión de contratos laborales de toda la plantilla.	$P_{IND.LAB}T$	Costes asociados a la liquidación individualizada de los activos no incluidos en la UP.	$P_{CLI}NOUP$
	Pagos de indemnizaciones por rescisión de contratos no laborales.	$P_{IND.NOLAB}T$	Indemnizaciones por rescisión de contratos laborales no incluidos en la UP.	$P_{IND.LAB}NOUP$
	Pagos de créditos laborales no indemnizatorios devengados durante el concurso.	$P_{LAB}T$	Indemnizaciones por rescisión de contratos no laborales no incluidos en la UP.	$P_{IND.NOLAB}NOUP$
	Pagos por efecto impositivo fruto de la transmisión de activos.	$P_{EF.IMP}T$	Créditos laborales devengados durante el concurso frente a los trabajadores no incluidos en la UP.	$P_{LAB}NOUP$
			Pagos por efecto impositivo fruto de la transmisión de la Unidad Productiva.	$P_{EF.IMP}UP$
			Pagos por efecto impositivo fruto de la transmisión de activos no incluidos en la Unidad Productiva.	$P_{EF.IMP}NOUP$

De lo anterior se deriva la siguiente expresión matemática que se concreta en la fórmula para el cálculo del RM en el caso de no adjudicación de UP:

$$RM_{NOUP} = C_{LI}T + C_{SD}T + C_{IND}T + C_{EF.IMP}T - [P_{CLI}T + P_{IND.LAB}T + P_{IND.NOLAB}T + P_{LAB}T + P_{EF.IMP}T]$$

Del mismo modo, el resultado para la masa en caso de adjudicación de la UP se calculará según la siguiente ecuación:

$$RM_{UP} = P_{UP} + C_{LI}NOUP + C_{SD}NOUP + C_{IND}NOUP + D_{SUB}VOL + C_{EF.IMP}UP + C_{EF.IMP}NOUP - [P_{CL}UP + P_{CLI}NOUP + P_{INDLAB}NOUP + P_{INDNOLAB}NOUP + P_{LAB}NOUP + P_{EF.IMP}UP + P_{EF.IMP}NOUP]$$

Téngase en cuenta que los conceptos de cobros y de precios que aparecen en las anteriores fórmulas corresponden a ofertas firmes de adquisición de los activos, tanto de las UPs como de los activos vendidos de forma individual. Esto se conseguirá gracias a que se publicitará la venta de forma paralela para ambos casos (la unidad productiva y los activos individuales), de modo que la opción más atractiva para el mercado será la que obtendrá mejores resultados y tendrá más facilidad para ser la adjudicataria.

Aclarado el cálculo del numerador (RMUP o bien RMNOUP), procedemos a calcular las tasas de retorno del pasivo para ambos escenarios del modo indicado. Así, la tasa de retorno de la masa pasiva en caso de no adjudicación de la unidad productiva, que identificaremos como TRMPNOUP, corresponderá al cociente entre el resultado obtenido por los activos individualizados y el pasivo total del concurso. Su fórmula:

$$TRMP_{NOUP} = RM_{NOUP} / MP$$

Y de la misma manera, la tasa de retorno de la masa pasiva del concurso en caso de adjudicación de la unidad productiva, identificada como TRMPUP, corresponderá al cociente entre el resultado obtenido para la masa y el pasivo total atendido dentro del concurso. Como premisa debe recordarse que el Método AC-IN infiere como hipótesis cierta el que toda aquella deuda que los acreedores del concurso puedan obtener del adquirente de la UP, la recuperarán de éste. El Método AC-IN impone como condición que la adjudicación se perfeccione en el momento que el adjudicatario demuestre el pago de esas deudas, además de su renuncia expresa a la repetición contra la concursada, como se verá en el apartado concreto.

Por tanto, la fórmula queda como sigue,

$$TRMP_{UP} = RM_{UP} / [MP - D_{SUB}VOL]$$

Por tanto, y a modo de conclusión, la premisa que hará adjudicar la unidad productiva o no hacerlo será la siguiente:

$$TRMP_{UP} > TRMP_{NOUP}$$

En el caso de existir diversas ofertas por UPs distintas, tendríamos diferentes TRMPUP1, TRMPUP2, TRMPUP3, etc. que deberíamos comparar y adjudicar a la de mayor rango. Por tanto, en el caso en que la premisa se cumpla la Administración Concursal adjudicará directamente la Unidad Productiva.

En cambio, debe ser aclarado que la anterior premisa no es cierta en el sentido inverso, esto es, si la tasa de retorno en caso de adjudicación de la UP es inferior a la tasa de retorno en el caso contrario, no significará que no puede adjudicarse la UP. También será una posibilidad, si bien en ese caso será el Juez del concurso quién deberá decidir, puesto que el artículo 219 del TRLC ofrece posibilidades al Juez para decidir al respecto sea cual sea el escenario.

En la información disponible para todos los interesados en la web www.ac-in.es se hallan todas las cifras para poder realizar los cálculos, si bien no pueden hacerse en la presente fecha, puesto que los cálculos dependerán de las ofertas recibidas, de la conformación de la unidad productiva por la cual se oferte, etc.

Por último, hay que insistir que todo el desarrollo teórico de los anteriores cálculos se halla descrito con mayor profundidad en el estudio anexo a este plan.

4. PAGO A LOS ACREEDORES

Para evitar cometer errores imposibles de retroceder en el pago de créditos a los acreedores, no realizaremos pago de crédito concursal alguno hasta la finalización de las operaciones de liquidación, a no ser que se considere que el riesgo de error es inexistente.

5. RESOLUCIÓN DE CONTRATOS

Todos los contratos de la sociedad concursada serán resueltos al fin de la liquidación, o en el momento en que ya no sean necesarios. Mención especial requieren los contratos laborales los cuales serán resueltos en el caso en que no exista oferta por la unidad productiva.

En virtud de todo lo anterior, **SOLICITAMOS AL JUZGADO** la aprobación del presente Plan de Liquidación propuesto por la Administración Concursal, tras realizar los trámites legales oportunos.

Es Justicia que pido.

OTROSÍ DIGO, que se acuerde la cancelación de todas las cargas que pesan sobre los bienes afectados por el presente plan de liquidación en el momento de su transmisión.

Es Justicia que pido, en Castellón de la Plana, a 30 de junio de 2022



Xavier Domènech Ortí

BNFIX PICH i DOMÈNECH INSOLVENCY PRACTITIONERS, S.L.P.