

**JUZGADO MERCANTIL Nº 2 DE BARCELONA**  
**CONCURSO VOLUNTARIO 440/2014-B**  
**Productos Gasco Casals, S.L.**

---

**AL JUZGADO**

D. Antonio Carlos Albert Seseña, en nombre y representación de **GAC, GRUPO DE ASESORAMIENTO Y CONSULTING, S.L.P.**, Administrador Concursal de **PRODUCTOS GASCO CASALS, S.L.** designado en el procedimiento de reapertura del Concurso necesario de acreedores 440/2014-B, ante el Juzgado comparece y como mejor proceda en Derecho,

**DICE:**

Habida cuenta del estado del procedimiento y teniendo por presentadas tres demandas incidentales, una de las cuales afecta a los tres únicos inmuebles que figuran en el inventario aportado el día 16 de diciembre de 2016 así como en el informe del artículo 75 presentado en fecha 20 de enero de 2017, y ante la previsibilidad de dilación en el tiempo por dichas demandas, esta AC considera que debe presentar ya el plan de liquidación aunque no se hayan resuelto los incidentes mencionados.

Que parece razonable dejar sentadas las bases para la enajenación de los vehículos que han sido objeto de reintegración concursal significando que hasta esta fecha no se han contestado las demandas interpuestas y ante la incertidumbre sobre el resultado de dichas acciones se establecen en el presente plan las normas de enajenación para este supuesto.

Posteriormente se hace mención al procedimiento de venta directa de los bienes con privilegio especial pasando por la posibilidad de la dación en pago para la entidad Bankia, que es la entidad que ostenta el privilegio especial.

Respecto al Inventario y ante las demandas citadas se ha considerado que los vehículos objeto de reintegración en caso de recuperación para el patrimonio de la concursada se prevé asimismo el sistema de venta directa y subasta al igual que el que se propone para los inmuebles.

Por todo ello y en su virtud

**SUPLICA AL JUZGADO.** Que de conformidad con lo previsto en el artículo 148 de la ley Concursal, por esta Administración Concursal, se tenga por presentado el Plan de Liquidación de los bienes y derechos integrados en la masa activa de la Mercantil **PRODUCTOS GASCO CASALS S.L.** en la forma y procedimiento que se estima más ventajosa para los intereses de los acreedores. Todo ello se eleva al superior criterio de este Juzgado, interesando se confiera el trámite establecido, a los efectos de que sea puesto de manifiesto en la Secretaría del Juzgado.

Barcelona a 14 de julio de 2017

## PLAN DE LIQUIDACION

Los inmuebles según consta en el Inventario y en los informes definitivos son los que llamamos **LOTE Nº 1** y los bienes cuya posibilidad de reintegración que constan en el **Lote nº 2** estaría formado por dos vehículos que figuran en el cuadro correspondiente pero sólo para el caso de conseguir la reintegración al patrimonio de la concursada.

| PRODUCTOS GASCO CASALS S.L.                            | Lote nº 1  |                     |
|--|--|---------------------|
| <b>INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS</b>                 | VALORACION   | Cargas hipotecarias |
| Vivienda dúplex calle castaños 2 2º 1ª                 | FINCA 11463 RP DE MATARO 11463 TOMO 3456 LIBRO 278 FOLIO 181 | - 266.540,34€       |
| Plaza de aparcamiento nº 2                             | FINCA 11455/6 RP DE MATARO TOMO 3502 LIBRO 293 FOLIO 99      | -18.287,68€         |
| Plaza de aparcamiento nº 14                            | FINCA 11455/7 RP DE MATARO TOMO 3502 LIBRO 293 FOLIO 99      | -10.757,46€         |
| <b>Total Inventario de bienes y derechos Lote nº 1</b> | <b>228.080,60 €</b> ,  |                     |

| PRODUCTOS GASCO CASALS S.L.   | Lote nº 2 (En fase de reintegración) |
|---|--------------------------------------|
| <b>INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS</b>  |                                      |
| MARCA MAZDA MODELO MX MATRICULA 7353 GRC BASTIDOR Nº JMZN188200200221                   | 8.000€                               |
| MARCA Jeep Todo Terreno modelo "compass" bastidor 1J4NF5FU2BD144652 y matricula 5316HFN | 8.000€                               |
| <b>Total Inventario de bienes y derechos del lote nº 2</b>                              | 16.000€                              |

Los datos expresados, devienen del valor del inventario y de los vehículos por su valor de mercado posible en venta.

### PLAN DE REALIZACION DE LOS ACTIVOS

*(Inicialmente para el Lote nº 1, siendo válido el plan si se obtiene la reintegración de los vehículos que figuran en el lote nº 2)*

Las operaciones de liquidación de la masa activa contenidas en esta plan de liquidación en este plan que se propone por la Administración Concursal con las modificaciones que procedan y si las acuerda el Juez del Concurso, se llevarán a efecto con sujeción a las normas previstas en el artículo 149 de la LC y las siguientes reglas a fin de garantizar la eficiencia y transparencia del proceso de realización colectiva.

Como quiera que el artículo 148 LC permite una interpretación amplia de los sistemas de realización de activos, se propone la realización mediante el indicado sistema de venta directa (procedimiento mucho más ágil y beneficioso para el concurso que el sistema de apremio previsto en la LEC, al que nos remite la Ley Concursal en su artículo 149 LC. para el caso de no aprobarse el plan o para todo aquello no previsto en el aprobado.

Partiendo de tal premisa y dado que la venta directa se propone con la finalidad de obtener un precio superior al que previsiblemente se pudiera obtener en subasta se considera que podría ser admisible tal método directo siempre que el precio que se obtenga represente un valor superior al 70% del avalúo de este clase de bienes que consta en el inventario que se aporta en el presente plan de liquidación.

Al respecto se manifiesta que es un hecho incuestionable que siempre será el mercado quien determina el precio de cada bien en cada momento, por lo que no debería frustrarse una venta por precio inferior siempre y cuando se haya seguido el procedimiento que se expone a continuación y que sirve no solo para los inmuebles sino también para aquellos bienes sobre los cuales se ha instado la reintegración al patrimonio de la concursada como al principio se dijo:

La fase de venta directa se realizará por esta Administración Concursal y el procedimiento consistirá en lo siguiente:

1. La Administración Concursal publicará en la web Concursal el precio de salida, la forma de pago y demás condiciones relevantes así como el plazo para mejorar la oferta, todo ello en los términos de los apartados siguientes (los días se entenderán como hábiles).
2. La administración concursal recibirá las ofertas que los ofertantes envíen por correo electrónico a la dirección [concurstal@gacgrup.com](mailto:concurstal@gacgrup.com)
3. Las ofertas deberán contener:
  - Compromiso de pago al contado
  - Firmeza por el periodo que dure la publicidad a que seguidamente se hace referencia
  - Procedimiento Juzgado Mercantil nº 2 de Barcelona 440/2014-B
  - Datos completos del ofertante: Nombre NIF-Dirección, Correo electrónico, y persona de contacto.
  - Identificación de los bienes por los que se oferta (Lote 1 Inmuebles) o resto de bienes objeto de reintegración concursal.
  - Importe ofertado por los bienes más los impuestos que correspondan en su caso.
  - Firma y sello de la empresa ofertante.
  - Ingreso del 10% en la cuenta habilitada al efecto **en Caixabank ES78 2100 0747 2302 0048 6177**
4. El plazo para presentar ofertas es de un mes desde la aprobación del presente plan de liquidación.
5. La Administración Concursal comunicará a los ofertantes, a la dirección electrónica facilitada en un mismo correo conjunto a todos la mejor oferta concreta que se haya recibido (dentro del plazo señalado de un mes desde la aprobación del plan) con la finalidad de que pueda ser mejorada en un plazo de 10 días hábiles. Con el fin de agilizar el proceso de liquidación, la Administración Concursal no comunicará al Juzgado tal mejor oferta para su exposición pública.
6. Los interesados en mejorar esa oferta deberán hacerlo en este plazo a la Administración Concursal adjuntando al correo electrónico el resguardo de haber ingresado en la cuenta de consignaciones del Juzgado el importe del 10% de la diferencia sobre la oferta anterior realizada indicando que se trata de la **oferta nº 2**.
7. Transcurrido el plazo de 10 días para la mejora se procederá de la siguiente forma:
  - Si solo existiera una sola oferta porque no se haya recibido ninguna que mejore, se procederá a la trasmisión a favor del único ofertante, siempre y cuando supere el 70% del valor asignado en este plan.
  - En caso contrario se solicitará la subasta.

8. No procederá la sujeción a autorización judicial al estar prevista solo para la fase común (art. 43 y 188 LC)
9. Al precio ofertado se le añadirán los impuestos sean o no legalmente repercutibles, aceptándolo así el ofertante que, por tanto, deberá provisionar de manera adecuada estos gastos. De la misma manera, todos los gastos y costes que se ocasionen serán de cuenta del comprador. El adjudicatario asume el pago de las cuentas pendientes del IBI y la comunidad de propietarios legalmente exigibles.
10. Los adjudicatarios renuncian expresamente a cualquier reclamación a la administración concursal por el estado del bien integrante de la masa activa de la concursada, incluso la acción por saneamiento de vicios ocultos.

## **1. VENTA DIRECTA DE BIENES AFECTOS A CREDITOS CON PRIVILEGIO ESPECIAL**

### **Son los tres inmuebles que figuran en el lote nº 1**

De la propuesta de venta directa de estos bienes inmuebles afectos a créditos con privilegio especial se señala lo siguiente respecto a los referido en el apartado de venta directa:

- No consta el inicio de ejecución separada
- De la mejor oferta recibida se dará audiencia previa al correspondiente acreedor titular del privilegio, informándole del precio ofrecido de conformidad con lo dispuesto en el art. 155 LC, para estricto cumplimiento de las reglas de audiencia, consentimiento y valoración conforme al apartado 5. El adquirente por venta directa podrá, a su elección cancelar la carga constitutiva del privilegio especial o subrogante en ella con liberación de la obligación de la concursada, con consentimiento del acreedor. El precio obtenido se destinará obviamente, al pago del crédito con privilegio especial y, de existir sobrante, al pago de los demás créditos.
- El privilegio especial está valorado tal y como se hizo en el inventario por el Valor razonable de la garantía de acuerdo con el artículo 94.5 LC. Lo que no alcance dicho valor de la garantía se han calificado como crédito ordinario.
- Las ofertas cuyo importe sea igual o mayor del valor razonable de la garantía (228.080,60€) que consta en el informe definitivo, no tendrán necesidad de ser comunicados a la entidad que ostenta dicho privilegio por considerar que su privilegio será satisfecho quedando el resto hasta su crédito hipotecario como crédito ordinario.

## **2. VENTA DE BIENES MEDIANTE SUBASTA**

**Primero.-** La subasta de los bienes propiedad de la concursada descritos en este plan se efectuará a través de la Sede electrónica del BOE mediante el procedimiento de Subasta electrónica regulado en La Ley 19/2015 mediante lo señalado en la ley 1/2013 que introduce la forma electrónica única para la subasta, que en su caso se solicitará esta Administración Concursal y se dará la publicidad necesaria para que puedan optar el mayor número de interesados posibles y su regulación de bienes muebles, se encuentra está regulada en los artículos 648 y 649 de la LEC.

**Segundo.-** Una vez firmado el decreto, los funcionarios judiciales encargados de la tramitación del procedimiento darán de alta la Subasta una vez firme el Decreto que la convoque conforme al art. 644 LEC a través de la aplicación de la Cuenta de Depósitos y Consignaciones.

**Tercero.-** Al tratarse de una ejecución colectiva, el acreedor con crédito privilegiado no puede hacer uso de los privilegios que le otorga la LEC., a la parte ejecutante.

**Cuarto.-** Si la subasta queda desierta ha de celebrarse de nuevo, pero a cambio cualquier acreedor podrá aun pujar aún en el caso de que sea el único postor.

En este caso y dentro del apartado de subasta judicial como así prevé el presente plan de liquidación La Administradores Concursales establece las siguientes reglas:

a) Los postores deberán consignar el 10% del valor de los bienes según el inventario para poder tomar parte en la subasta, excepto los acreedores con privilegio especial sobre el bien.

b) No será aplicables a estas subastas la norma prevista en el art. 671 LEC ya que no hay propiamente ejecutante.

c) Se admitirán todo tipo de posturas y se aprobará el remate a favor de la mejor postura sin límite alguno, cualquiera que sea su importe.

b) El acreedor hipotecario no tiene el privilegio de quedarse con el bien por el 70% del valor o por el importe de la deuda, ya que no es ejecutante.

c) Si el remate fuese inferior al 60% no podríamos aplicar el art. 671 LEC, que es al que se remite en el caso de no aprobación de remate, ya que el acreedor con privilegio especial no es el ejecutante, ni podemos alzar el embargo, segunda posibilidad a la que se refiere el art. 671 LEC. Las subastas de los bienes se harán en todo caso en estado de libre de cargas y gravámenes.

**Quinto.-** El comprador habrá de aceptar el estado físico y jurídico en que se encuentren los activos, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la oferta realizada por ninguna circunstancia, teniendo éstas carácter irrevocable.

**Sexto.-** El periodo para la presentación de ofertas será de 10 días desde el comienzo de la subasta.

**Séptimo.-** La subasta se realiza sin sujeción a un precio mínimo. La Administración Concursal podrá exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta, en cuyo caso, para tomar parte en la subasta, los licitadores deberán cumplir los requisitos previstos en el art. 647.1 LEC, e ingresar el importe del depósito solicitado en la cuenta que a tales efectos ha designado la Administración Concursal para tal fin.

**Octavo.-** La plataforma no estará autorizada para otorgar contratos en representación de la Concursada, sin perjuicio que, de conformidad a los usos de dichas entidades especializadas, puedan coger reservas de interesados en la adquisición de los inmuebles.

**Noveno.-** La adjudicación del bien se realizará mediante documento formalizado al efecto entre el AC y el postor, si bien cada parte pagará los impuestos que graven la compraventa conforme a Ley, y para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes el mejor postor designado adjudicatario de los mismos no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la tradición de los mismos y pago del precio de remate, perderá el depósito que hubiera efectuado, pudiendo la administración concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor (En la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública electrónica), declarar adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

**Décimo.-** La subasta se efectuará conforme a las prevenciones de la LEC, las especialidades derivadas del proceso concursal impuestas por la existencia del inventario (con descripción de titulares y cargas así como la valoración y la inexistencia de partes ejecutantes en sentido estricto).

**Decimo primero.-** Consignación o aval necesarios para participar: para tomar parte en la subasta con postores, previamente a efectuar las pujas, deberán presentar aval bancario o ingresar en la cuenta de consignaciones del procedimiento por valor del 10% del valor del bien a efectos de subasta. Respecto a bienes afectos a créditos con privilegio especial, el acreedor que goce de dicho crédito privilegiado podrá participar en la subasta quedando exento de dicha obligación en tanto que la cantidad obtenida se destinará al pago de aquel.

**Décimo segundo.-** Documentación disponible y cancelación de cargas existentes: la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en la sede de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales y también se facilitará a través del Portal de Subastas Electrónicas del Ministerio de Justicia.

**Décimo tercero.-** Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. La resolución que apruebe el remate o transmita el bien o derecho realizado acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial. Tratándose de bienes afectos a estos últimos, se acordará en dicha resolución su cancelación, destinando la cantidad obtenida por la realización del bien al pago del referido crédito con privilegio especial, hasta el importe total garantizado y no satisfecho, y de quedar remanente, al pago de los demás créditos, conforme al artículo 155.3 LC.

**Decimocuarto.-** Traslado a la administración concursal para mejorar la postura:

Si los bienes subastados fueran inmuebles, cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá la administración concursal de la mercantil concursada, en el plazo de diez días hábiles, presentar oferta realizada por tercero que mejore dicha postura, en interés del concurso.

**Decimoquinto.-** Asimismo, si se presentara tal oferta que mejore la postura y siempre que no fuera superior al 70% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, se dará traslado al mejor postor en la subasta para que iguale o supere la oferta realizada por el tercero en el plazo de diez días, aprobándose el remate a su favor en caso de verificarlo. De no ejercer tal posibilidad, se aprobará el remate a favor del tercero. Todo ello en interés del concurso.

**Decimosexto.-** Subastas sin postores. Cesión de remate: tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del concursado y se encuentre afecto a crédito con privilegio especial, si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor que goce de dicho crédito pedir la adjudicación de los bienes por cantidad igual o superior al 60% de su valor de tasación.

**Decimoséptimo.-** Tratándose de inmuebles que no constituyan la vivienda habitual, la cantidad podrá ser igual o superior al 50%. Cuando el acreedor antes reseñado, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, se instará a la A.C. para que proceda a la venta directa del bien o proponga al Juzgado el destino que sea más conveniente en interés del concurso.

### **3. DACIÓN EN PAGO.**

No se descarta la posibilidad de realización mediante el instituto de la dación en pago, previsto en el art. 140 LH, conforme al cual: «No obstante lo dispuesto en el artículo 105, podrá válidamente pactarse en la escritura de constitución de la hipoteca voluntaria que la obligación garantizada se haga solamente efectiva sobre los bienes hipotecados. En este caso, la responsabilidad del deudor y la acción del acreedor, por virtud del préstamo hipotecario, quedarán limitadas al importe de los bienes hipotecados, y no alcanzarán a los demás bienes del patrimonio del deudor.

Cuando la hipoteca así constituida afectase a dos o más fincas y el valor de alguna de ellas no cubriese la parte de crédito de que responda, podrá el acreedor repetir por la diferencia exclusivamente contra las demás fincas hipotecadas, en la forma y con las limitaciones establecidas en el artículo 121».

Que, de ser aceptada su aplicación por parte de la entidad financiera afectada, BANKIA, supondría un ejercicio de autonomía de la voluntad previsto en el art. 1.255 Cc, conforme al cual: «Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.

Los inmuebles respecto de los que procedería son los expresados en el **Lote nº 1** , y se plantea por la administración concursal esta posibilidad, que pasa obviamente por su aceptación expresa por parte de la entidad financiera afectada, y para cuya efectividad se procedería a determinar la cantidad finalmente adeudada de los límites de las correspondientes escrituras públicas- pudiendo el acreedor realizar una tasación actualizada, a su costa.

Si concurrieran ofertas de venta directa y posterior de dación en pago, la administración concursal podrá decantarse por esta última si la venta directa no superase el importe del crédito privilegiado especial y, en cambio, con la dación la deuda quedara totalmente cancelada.

#### **4. FLEXIBILIDAD DE PLAZOS EN LAS DISTINTAS FASES DE REALIZACIÓN**

Se hace constar expresamente que a las distintas fases y sistemas de realización propuestos en el presente Plan de Liquidación, si bien se les ha asignado un plazo temporal para su ejercicio, el mero transcurso de dicho plazo no comportará automática y necesariamente el paso a la siguiente fase o sistema de realización y la imposibilidad de su prórroga, si el Administrador Concursal estimara que concurren razones y circunstancias que, en beneficio del Concurso, aconsejen prolongar el plazo de la fase vencida y de su correspondientes sistema de realización, pudiendo acogerse la Administración Concursal a cualquiera de los sistemas de realización propuestos en el presente Plan de liquidación si ello favorece la mejor realización y liquidación de los activos de la Concursada.

#### **5. PAGOS A LOS ACREEDORES**

Con el sobrante en su caso se de los acreedores se realizará conforme a lo regulado en los artículos 154 y siguientes de la Ley Concursal.

Barcelona, 14 de julio de 2017



**GAC, GRUPO DE ASESORAMIENTO Y CONSULTING, S.L.P.**

**D. Antonio Carlos Albert Seseña**