

**PROCEDIMIENTO CONCURSAL Nº 234/2017**

**JUZGADO MERCANTIL Nº 1 DE GIRONA**

**PLAN DE LIQUIDACIÓN DE**

**PEDRES ARTIFICIALS JOAN CASELLAS XIRGU, S.L.**

**Girona, a 12 de junio de 2017.**

## **ÍNDICE**

**1.- CONTEXTO DE LA LIQUIDACION.**

**2.- VENTA UNIDAD PRODUCTIVA:**

- a) Inventario unidad productiva
- b) Procedimiento venta unidad productiva
- c) Análisis y determinación de la mejor oferta
- d) Adjudicación de la unidad productiva

**3.- VENTA POR LOTES:**

- a) Identificación lotes y valoración
- b) Procedimiento venta lotes
- c) Análisis y determinación de la mejor oferta
- d) Adjudicación de los bienes

**4.- VENTA SINGULAR DE LOS BIENES.**

**5.- REALIZACIÓN DE LA PARTIDA DE CLIENTES Y OTROS DEUDORES**

**6.- PLAN DE PAGO DE LOS ACREEDORES**

## 1.- CONTEXTO DE LA LIQUIDACION

El espíritu de la Ley Concursal, en lo referente a la liquidación de la masa activa, no es otro que su venta al mejor postor, de tal forma que los acreedores puedan ver satisfechos sus créditos en la mayor proporción posible. Por consiguiente, el Plan de Liquidación deberá recoger aquellas fórmulas que permitan en cada caso la consecución de ese objetivo.

En ese sentido, el artículo 148.1 de la Ley Concursal establece que, siempre que sea factible, el Plan de Liquidación deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos; ello, sin duda, al objeto de no desgajar la unidad de explotación y preservar la capacidad de generación de puestos de trabajo. Por otra parte, no cabe duda que la venta de la unidad productiva genera unas expectativas de valor muy superiores a la venta individualizada de los distintos elementos que la componen.

En el presente caso, nos hallamos ante una unidad productiva en funcionamiento, destinada a la fabricación y comercialización de elementos de hormigón arquitectónico y piedra artificial, si bien con el hándicap que desarrolla su actividad en una nave industrial que no es de su propiedad, con lo cual un potencial adquirente de la unidad se verá obligado a negociar un alquiler con los propietarios de la finca o, en su caso, a trasladar la actividad a otra ubicación. Debe señalarse que los bienes que componen el activo de la Concursada no se hallan afectos al pago de créditos con privilegio especial.

Como medida subsidiaria y en caso de no llegarse a realizar la venta de la unidad productiva, se deberá proceder a la venta por lotes de bienes agrupados en función de su utilidad y, en última instancia, si algún lote no fuera enajenado, se procederá por parte de la Administración concursal a la venta individualizada de los bienes al mejor oferente, siguiendo el procedimiento establecido en los apartados siguientes.

Finalmente, interesa reseñar que **los valores del activo a liquidar son coincidentes con los que figuran en el Inventario de la Masa activa** que se

ha adjuntado al Informe del artículo 75 LC, del que el presente Plan de Liquidación también es anexo, y que dichos valores son meramente orientativos y constituyen una previsión del importe que se obtendrá con su enajenación, motivo por el cual, podrán verse modificados al alza o a la baja, en función del momento en que tenga lugar la venta y de las circunstancias del mercado.

## 2.- VENTA UNIDAD PRODUCTIVA

- a) Inventario unidad productiva
- b) Procedimiento venta unidad productiva
- c) Análisis y determinación de la mejor oferta
- d) Adjudicación de la unidad productiva

### a) Inventario unidad productiva

La unidad productiva está compuesta por los siguientes bienes, detallados en el Inventario de la Masa activa:

BIENES	VALOR
MAQUINARIA	18.300,00
UTILLAJE	151.400,00
MOBILIARIO	800,00
EQUIPOS INFORMATICOS	250,00
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	10.000,00
EXISTENCIAS <sup>1</sup>	150.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>330.750,00</b>

<sup>1</sup> Por su naturaleza, la partida de existencias es oscilante y su valor presentará variaciones dependiendo del momento en que tenga lugar la venta.

Quedan excluidos los saldos de clientes y otros deudores, así como la tesorería de la Concursada.

El valor de la unidad productiva se fija en **TRESCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (330.750,00 €)**, que corresponde al valor conjunto de los distintos elementos que la componen.

#### **b) Procedimiento venta unidad productiva**

**Venta directa** por la Administración concursal al mejor oferente, siempre y cuando el **precio ofertado no resulte inferior al 30% del valor** de la unidad productiva detallado en el apartado anterior y el ofertante se obligue a mantener en plantilla, como mínimo, a la mitad de los trabajadores de la Concursada.

En el caso de que las ofertas presentadas no alcancen el citado 30% del valor o no se obliguen a asumir la mitad de los trabajadores de la Concursada, la Administración concursal solicitará al Juzgado autorización previa para realizar la operación, previo traslado a todas las partes personadas, en el caso de que estime más favorable para el interés del concurso y para el buen fin de la liquidación aceptar dicha oferta que continuar el proceso de liquidación aplicando el resto de procedimientos de realización establecidos en el presente Plan (venta por lotes y venta individualizada de los activos).

**Los bienes que componen la unidad compleja se venderán libres de toda carga y gravamen** y, en consecuencia, se solicitará al Juzgado que expida el correspondiente mandamiento de cancelación.

#### **- Requisitos de la oferta:**

**1º** Datos del ofertante (identificación de la persona física o empresa, persona de contacto, dirección completa, teléfono y email.

**2º** Indicar procedimiento concursal: Concurso 234/2017 PEDRES ARTIFICIALS JOAN CASELLAS XIRGU, S.L.

**3º** Identificación de la oferta: Unidad productiva.

**4º** Importe neto de la oferta.

**5º** Número de trabajadores que se asumirán.

**6º** Aceptación de las condiciones generales de la venta, en especial:

- i) Forma de pago: al contado.
- ii) El plazo de tiempo para obtener la posesión de los bienes será de un mes desde que se formalice la venta.
- iii) Irán a cargo del adquirente todos los impuestos, gastos de Notaría, en su caso, seguros de los bienes y cualquier otro gasto inherente a la operación.
- iv) El adquirente asumirá la situación en la que se hallen los permisos, licencias, homologaciones, inscripciones en registros y cualquier otra autorización administrativa de la Concursada.
- v) El adquirente aceptará sin reservas, el estado de conservación y funcionamiento de los bienes que integran la unidad productiva.

**- Plazo para la presentación de ofertas:**

Para la presentación de las ofertas se establece un plazo de **2 meses** a contar desde la fecha de notificación de la aprobación del Plan de liquidación a la Administración concursal. En caso de estimarse necesario, se solicitará al Juzgado una **prórroga por un mes más**.

**-Lugar y forma de presentación de ofertas:**

Las ofertas se podrán presentar por correo, mensajero, correo electrónico o presentación personal directa, dirigidas a la administradora concursal:

Silvia Navarro Rodríguez  
Pza. Marqués de Camps, 9, 4º5ª  
17001 GIRONA  
Telf.: +34 972 21 63 12  
[silvia@bufetpuig.com](mailto:silvia@bufetpuig.com)

**- Propuesta de publicidad:**

Con el fin de obtener la máxima publicidad y transparencia en la venta de la unidad productiva, una vez aprobado el plan de liquidación se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

- Publicación de anuncio en un diario del lugar donde se ubica la unidad productiva o de ámbito nacional.
- Publicación de edicto en el tablón de anuncios del Juzgado Mercantil.
- Envío de comunicación directa a empresas del sector.
- Envío de información a la Direcció General d'Industria de la Generalitat de Catalunya.
- Anuncio en la Web Concursal.

**c) Análisis y determinación de la mejor oferta.**

Una vez finalizado el plazo para la presentación de ofertas, la Administración concursal analizará las ofertas presentadas y, en caso de estimarlo necesario, requerirá a los ofertantes que procedan a subsanar, ampliar o aclarar cualquier extremo que considere necesario.

En el caso de que existan ofertas que no difieran en más del 10%, la Administración concursal convocará en su despacho profesional a los ofertantes afectados para que puedan mejorar sus ofertas iniciales.

**d) Adjudicación de la unidad productiva:**

Una vez determinada la mayor oferta presentada y, en su caso, obtenida la autorización judicial para la venta, la Administración concursal requerirá al interesado para que efectúe el pago del precio, más IVA, en el plazo de 15 días naturales, como condición para proceder a formalizar la venta.

**3.- VENTA POR LOTES**

- a) Identificación lotes y valoración**
- b) Procedimiento venta lotes**
- c) Análisis y determinación de la mejor oferta**
- d) Adjudicación de los bienes**

Subsidiariamente, y en caso de no ser posible la venta de la unidad productiva en el plazo y condiciones establecidas en el apartado anterior, se deberá contemplar la enajenación de los activos en lotes o, en su caso, la enajenación individualizada de los bienes que los componen en aras a incrementar las posibilidades de realización. Por ello, se estima necesario dotar de cierta flexibilidad al plan con la finalidad de maximizar las oportunidades de enajenación.

#### **a) Identificación lotes y valoración**

De acuerdo con las características, utilidad y funcionalidad de los bienes, se establecen los siguientes lotes:

LOTE Nº 1: MAQUINARIA

LOTE Nº 2: UTILLAJE

LOTE Nº 3: MOBILIARIO

LOTE Nº 4: EQUIPOS INFORMATICOS

LOTE Nº 5: ELEMENTOS DE TRANSPORTE

LOTE Nº 6: EXISTENCIAS

La composición y valoración de cada uno de los lotes figura detallada en el Inventario de la Masa activa.

#### **b) Procedimiento venta lotes**

Los lotes se enajenarán **libres de cualquier carga y gravamen** y, en consecuencia, se solicitará al Juzgado que expida los correspondientes mandamientos de cancelación de dichas cargas y gravámenes.

##### **- Requisitos de la oferta:**

**1º** Datos del ofertante (identificación de la persona física o empresa, persona de contacto, dirección completa, teléfono y email).

**2º** Indicar procedimiento concursal: Concurso 234/2017 PEDRES ARTIFICIALS JOAN CASELLAS XIRGU, S.L.

**3º** Identificación del número de lote por el que se interesa.



**4º** Importe neto de la oferta. **No se aceptarán ofertas inferiores al 20% del valor de los lotes** reflejado en el Inventario de la Masa activa.

**5º** Aceptación de las condiciones generales de la venta, en especial:

i) Forma de pago: al contado.

ii) El plazo de tiempo para obtener la posesión de los bienes será de un mes desde que se formalice la venta.

iii) Irán a cargo del adquirente todos los impuestos, gastos de tramitación, seguros de los bienes y cualquier gasto asociado al bien (desmontaje, transporte, etc).

iv) El adquirente aceptará sin reservas, el estado de conservación y funcionamiento de los bienes.

**- Plazo para la presentación de ofertas:**

Para la presentación de las ofertas se establece un plazo de **2 meses** a contar desde que finalice, sin éxito, el plazo previsto en este Plan para la enajenación de la unidad productiva. En caso de estimarse necesario, se solicitará al Juzgado una **prórroga por un mes más**.

**- Lugar y forma de presentación de ofertas:**

Las ofertas se podrán presentar por correo, mensajero, correo electrónico o presentación personal directa, dirigidas a la administradora concursal:

Silvia Navarro Rodríguez  
Pza. Marqués de Camps, 9, 4º5ª  
17001 GIRONA  
Telf.: +34 972 21 63 12  
[silvia@bufetpuig.com](mailto:silvia@bufetpuig.com)

**- Propuesta de publicidad:**

Publicación en la Web Concursal, mailings y cualquier otra acción que considere oportuna la Administración concursal.

**c) Análisis y determinación de la mejor oferta.**

Una vez finalizado el plazo para la presentación de ofertas, la Administración concursal analizará las ofertas presentadas y, en caso de estimarlo necesario, requerirá a los ofertantes que procedan a subsanar, ampliar o aclarar cualquier extremo que considere necesario.

En el caso de que existan ofertas que no difieran en más del 10%, la Administración concursal convocará en su despacho profesional a los ofertantes afectados para que puedan mejorar sus ofertas iniciales.

**d) Adjudicación de los bienes.**

Una vez determinada la mayor oferta presentada por cada lote, la Administración concursal requerirá a los interesados para que efectúen el pago del precio, más IVA, en el plazo de 15 días naturales, como condición para proceder a la venta de los bienes.

En el caso de no satisfacerse el precio en el plazo fijado, se le comunicará al siguiente mejor ofertante para que ratifique la oferta y proceda al pago, y así sucesivamente, siempre y cuando estas ofertas no sean inferiores al 20% del valor de los lotes, establecido como precio mínimo de enajenación para esta fase.

**4.- VENTA SINGULAR DE LOS BIENES**

En el caso de no presentarse ofertas por todos o alguno de los lotes en el plazo establecido para su venta en el apartado anterior o si las presentadas no superasen el 20% del valor del lote respectivo, la Administración concursal procederá a la venta individualizada de los bienes que los componen al mejor oferente, sin limitación alguna en cuanto al precio, durante el plazo de **dos meses**, utilizando para ello los canales habituales de comercialización.

Los bienes **se enajenarán libres de cargas y gravámenes** y, en consecuencia, se solicitará al Juzgado que expida los correspondientes mandamientos de cancelación de dichas cargas y gravámenes.

No se establecen los medios concretos que se utilizarán para publicitar la venta de estos bienes ni un sistema determinado para la presentación de ofertas en esta fase, si bien, obviamente la Administración Concursal seguirá con el máximo celo el mandato legal para optimizar o maximizar el valor de realización.

No se tendrán en cuenta ofertas que no prevean el pago del precio, más el correspondiente IVA, al contado.

## **5.- REALIZACION DE LA PARTIDA DE CLIENTES Y OTROS DEUDORES**

La Administración concursal realizará las gestiones de cobro y podrá alcanzar acuerdos de quita y/o espera en interés del concurso. En el caso de que los deudores no abonen la deuda de forma voluntaria y no se llegue a ningún acuerdo transaccional, se valorarán las posibilidades de éxito y el coste de una eventual reclamación judicial.

En el supuesto que, transcurrido un plazo de tiempo prudencial, no se apreciaran expectativas de cobro razonables, se valorará la posibilidad de vender los derechos de crédito al mejor postor.

## **6.- PLAN DE PAGO DE LOS ACREEDORES**

De acuerdo con lo establecido en la Sección IV del Capítulo II del Título V (artículos 154 y siguientes) de la Ley Concursal, el orden de prelación entre los acreedores para el cobro de sus créditos con el líquido obtenido de la

realización de bienes y derechos integrantes de la masa activa del concurso, será el siguiente:

**Créditos contra la masa:** El pago de los créditos contra la masa se realizará de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley Concursal.

En el caso de que durante la fase de liquidación se evidencie que la masa activa resulta insuficiente para el pago de los créditos contra la masa, la Administración concursal lo comunicará al Juez del concurso y procederá al pago de estos créditos conforme al orden establecido en el artículo 176.bis.2 de la Ley Concursal.

**Créditos con privilegio especial:** No existen créditos con privilegio especial.

**Créditos con privilegio general:** Se abonarán por el orden establecido en el artículo 91 de la Ley Concursal y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

**Créditos ordinarios:** Una vez satisfechos los créditos contra la masa y los privilegiados, se satisfarán los créditos ordinarios de conformidad con lo establecido en el artículo 157 de la Ley Concursal.

**Créditos subordinados:** Una vez satisfechos íntegramente los créditos ordinarios, se liquidarán los créditos subordinados por el orden establecido en el artículo 92 de la Ley Concursal y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

La Administración concursal realizará el pago de los créditos mediante transferencia bancaria.

\* \* \* \* \*

De todo ello se informa, a los efectos oportunos, en el presente Plan de Liquidación, sin perjuicio de los informes trimestrales que, en relación con las actuaciones de liquidación, irá presentando esta Administración concursal conforme a lo dispuesto por el artículo 152 de la Ley Concursal.

En Girona, a 12 de junio de 2017.

La Administración concursal