

PLAN DE LIQUIDACIÓN OLEA PATRIMONIAL, S.L.

PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE MICROEMPRESAS 183/2024

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 2 DE MADRID

PLAN DE LIQUIDACION**1.- BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA.-**

Los bienes que conforman la masa activa de OLEA PATRIMONIAL, S.L. objeto del presente plan de liquidación son los siguientes:

LOTE	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN	CARGAS
Lote 1	Inmueble. Finca Registral 46.123 del Registro de la Propiedad nº 11 de Madrid URBANA: Nave industrial. Calle Ingeniero Torres Quevedo nº 18 de Madrid. Superficie terreno: 2.273,36 m2 Superficie Construida: 1675 m2	1.000.000,00 €	HIPOTECA a favor de BANKIA SA cedida a favor de CAIXABANK, S.A., por la inscripción 4ª, en garantía de un préstamo para responder de un importe de 400.000 € de principal. Emitida certificación de cargas en virtud de mandamiento expedido el 15 de abril del 2024 del Juzgado de 1ª Instancia nº 32 de Madrid, en el que se siguen autos de Ejecución Hipotecaria, con el nº230 / 2023, a instancia de CAIXABANK contra OLEA PATRIMONIAL SLU, sobre reclamación de crédito hipotecario. ANOTACIÓN DE EMBARGO letra A, a favor de LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Expediente Administrativo de Apremio con el número 28 10 23 00148015, para responder de 4.485,16 € de principal.

2.- REGLAS DE LIQUIDACIÓN

En virtud de lo previsto en el apartado 4 del art. 708 del Texto Refundido de la Ley Concursal, las operaciones de liquidación se efectuarán en el plazo máximo de TRES (3) MESES, prorrogable por un mes adicional para el caso de que resulte necesario.

Pese a que, el apartado 3 del art. 708 citado, se establece que las operaciones de liquidación se efectuarán a través del sistema de plataforma electrónica de liquidación de bienes y complementariamente mediante subasta por entidad especializada, se propone la liquidación de los bienes mediante subasta por entidad especializada en la liquidación de activos.

Y ello toda vez que, se considera que en este momento la plataforma electrónica de liquidación aún no resulta operativa ni funcional, existiendo en la actualidad únicamente dos bienes publicitados en la misma, no pudiéndose considerar una verdadera herramienta de liquidación, dadas las carencias que presenta por su reciente implantación y puesta en funcionamiento, como la imposibilidad de realidad ofertas a través de ella por los interesados en los bienes publicitados.

Por el contrario, la subasta por entidad especializada, garantiza los principios de celeridad, imparcialidad, transparencia, publicidad y libre concurrencia de todos los interesados en participar en la liquidación, considerándose la mejor y ágil opción para realización de los bienes y derechos que integran la masa del concurso, de modo que los derechos de los acreedores queden satisfechos de la mejor manera posible.

En este sentido, entendemos que la entidad especializada puede lograr, al disponer de un portal específico para ello, recabar un número de ofertantes superior al que podría obtenerse por otros medios, lo cual puede provocar una oferta superior a la que podría obtenerse de establecerse otros métodos de realización.

Ahora bien, se considera que dicha subasta debe contener las siguientes pautas, que se publicarán en el propio anuncio de la misma:

- a. Los emolumentos que la entidad especializada haya de percibir por la venta de cada bien o derecho serán abonados por el adquirente de los mismos, hasta un máximo del 5% del precio de venta
- b. La duración de la subasta no podrá ser superior a dos meses.
- c. La administración concursal deberá comunicar a la concursada, a los acreedores cuya dirección electrónica le conste, al deudor y a quienes hubieren mostrado interés en participar en la subasta, la fecha de comienzo y finalización de la subasta y la entidad especializada designada, a fin de que cualquier interesado pueda intervenir en aquélla.
- d. No se aceptarán pujas que no superen, al menos, el 60% del valor de los lotes indicado en el apartado anterior.
- e. Para que cualquier puja sea considerada válida, cualquier interesado deberá depositar una caución equivalente al 5% del valor del lote.
- f. Los titulares de crédito con privilegio especial, en caso de haberlos, deberán cumplir las mismas condiciones que cualquier otro interesado, si bien quien quedarán eximidos de prestar señal o depósito alguno.
- g. La administración concursal citará al adjudicatario para la formalización del contrato de compraventa. La incomparecencia del adjudicatario o su renuncia a la adjudicación supondrá la pérdida, por parte de éste, del depósito o caución efectuado que pasará a formar parte de la masa activa.
- h. En caso de incomparecencia del adjudicatario, o renuncia del mismo a la adjudicación, la Administración Concursal podrá adjudicar los bienes al siguiente mejor oferente. En caso que no haya otro ofertante o la Administración Concursal considere no adjudicarlo al segundo ofertante,

se abrirá un nuevo proceso de subasta en libre concurrencia por la entidad especializada por plazo de 15 días naturales, para lo cual se notificará este hecho a los oferentes no adjudicatarios.

- f. Los activos se adjudicarán libres de cargas y gravámenes. Únicamente se mantendrán las garantías de los privilegios especiales en el único caso de transmisión de los bienes con subsistencia del gravamen.
- g. El adjudicatario asumirá el estado en que se encuentre el activo una vez realizada la venta, tanto en lo que se refiere a su configuración física como a su situación jurídica, renunciando al ejercicio de acciones por vicios ocultos.
- h. El adquirente, además del pago del precio, se hará cargo de todos los gastos de la operación, esto es, impuestos y tributos, incluido plusvalía, gastos registrales, notariales, transporte, desmontaje, etc., así como de la deuda que, en su caso, se encuentre pendiente de ser abonada en concepto de IBI y comunidad de propietarios a la fecha de la adjudicación.

3.- OTRAS REGLAS DE LIQUIDACIÓN

- **Agotamiento de plazos sin posibilidad de venta.**

Una vez agotado el plazo de tres meses contemplado en el art. 708 TRLC para la ejecución de las operaciones de liquidación, aquellos bienes que no hayan podido ser objeto de liquidación, se considerarán sin valor de mercado a los efectos del proceso concursal dándose por concluidas las operaciones de liquidación.

- **Publicidad**

Quedará a disposición de cualquier interesado, copia del presente plan de liquidación, siendo difundido igualmente mediante remisión a los correos electrónicos de posibles interesados que constan en la base de datos elaborada por esta AC, sin perjuicio de su comunicación por medios electrónicos prevista en el apartado 3 del art. 707 del TRLC.

- **Pago de los créditos**

Una vez realizados los bienes, se procederá al pago de los créditos conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Concursal.

En Madrid, a 2 de diciembre de 2024