

JUZGADO MERCANTIL Nº1 MADRID

PROCEDIMIENTO CONCURSAL Nº 294/2012

PLAN DE LIQUIDACIÓN

**Que presenta la Administración Concursal designada
en el expediente de concurso voluntario de la entidad mercantil**

COSTA CALIFORNIA, S.L.

Madrid, a 28 de julio de 2016

JUZGADO DE LO MERCANTIL N° 1 DE MADRID

Concurso de Acreedores 294/2012

Plan de Liquidación de la Administración Concursal

ÍNDICE

1.- MARCO LEGAL.....	4
2.- INTRODUCCIÓN.....	4
2.1. Particularidades del procedimiento concursal.....	4
2.2. Particularidades de la actividad.....	5
2.3 Principios Generales del Plan de Liquidación.....	6
3.- INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS.....	7
3.1. Inventario Estático de la Masa Activa (art. 75.2.1º LC).....	7
3.2. Criterios de valoración aplicados por esta Administración Concursal.....	10
3.2.1. Activo Corriente	10
4.- VENTA DE LOS ACTIVOS POR LOTES.....	11
4.1. Identificación de los lotes.....	11
4.2. Procedimiento de venta por lotes.....	12
4.3. Metodología para la recepción de ofertas por lotes en subasta online.....	15
4.4. Requisitos y condiciones de la compraventa.....	15
5.- CUSTODIA DE DOCUMENTACIÓN Y CONTABILIDAD.....	17
6.- RESCISIÓN DE LOS CONTRATOS DE LA EMPRESA, PLEITOS Y TRANSACCIONES DE LOS MISMOS, ASÍ COMO OTRAS CUESTIONES RELATIVAS A LA LIQUIDACIÓN.....	17

7.- PLAN DE PAGO A LOS ACREEDORES.....	18
---	-----------

8.- CONSIDERACIÓN FINAL.....	19
-------------------------------------	-----------

ANEXOS

ANEXO 1: Resumen de la masa activa

ANEXO 2: Inventario de la masa activa

ANEXO 3: Procedimiento de venta por lotes

1.- MARCO LEGAL.

Desarrollaremos, con el detalle preciso, cada uno de estos apartados para un mejor conocimiento de todos los acreedores, así como de otros interesados. Para ello, en primer lugar, hemos de dejar constancia que el presente Plan de Liquidación, ha sido preparado exclusivamente a los efectos previstos en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y de conformidad a las recientes modificaciones introducidas por el **Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal**, la **Ley 17/2014, de 30 de septiembre, por la que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial**, la **Ley 9/2015, de 25 de mayo de 2015, de medidas urgentes en materia concursal** y la reciente **Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social**.

Las actuaciones de la Administración Concursal y los actos que realice en el ejercicio de su cargo, pueden ser impugnados ante el Juez del concurso por las personas con capacidad para ello, según determina el artículo 35 y siguientes de la Ley concursal.

En aquellos aspectos no regulados por el presente Plan de Liquidación y en aquellos en que la Ley Concursal no disponga de preceptos aplicables, será menester lo dispuesto en las leyes de aplicación subsidiaria.

2.- INTRODUCCIÓN.

2.1 PARTICULARIDADES DEL PROCEDIMIENTO CONCURSAL.

La mercantil COSTA CALIFORNIA, S.L. fue declarada en **concurso voluntario de acreedores** en fecha 27 de junio de 2012, mediante Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Madrid con número de procedimiento 294/2012. En fecha 28 de junio de 2012 aceptó el cargo de Administrador Concursal Don Francisco Vera Vázquez, abogado.

En fecha 28 de septiembre de 2012, la Administración Concursal presentó **Informe Provisional** junto con los anexos relativos al inventario de bienes y derechos, y listado de acreedores de la mercantil en concurso de COSTA CALIFORNIA, S.L.

El 6 de junio de 2014 fue presentado por esta Administración Concursal el **Informe definitivo** elaborado para la concursada.

La concursada junto con la Administración Concursal, en fecha 18 de julio de 2014 presentó escrito comunicando el cese total y definitivo de la actividad empresarial de la concursada, al amparo de lo previsto en el art. 44 de la LC, solicitándose la apertura de la fase de liquidación.

De conformidad a lo anterior, mediante **Auto de 23 de junio de 2016 se acordó abrir la fase de liquidación** y el cese de actividad de la concursada, y se requiere a la Administración Concursal para que, en el plazo de quince días presente un Plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa del concursado conforme a lo dispuesto en el art. 148.1 de la LC.

2.2 PARTICULARIDADES DE LA ACTIVIDAD.

La actividad de la sociedad se ha basado desde su constitución en el año 2004 en la adquisición y disposición, urbanización, promoción, venta, explotación en propiedad o arrendamiento de toda clase de inmuebles, incluso amueblados, contruidos y en construcción, construirlos por sí, terminarlos, reformarlos, modernizarlos y adecuarlos a fines propios. La compraventa, fabricación, comercialización, exportación e importación de toda clase de materiales y productos para la construcción y servicios relacionados.

Concretamente, la única actividad de la compañía, antes de cesar su actividad, fue el desarrollo de la promoción residencial “COSTA GOLF RESORT” sita en San Jorge, Castellón, y la gestión de su venta.

2.3 PRINCIPIOS DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN.

El presente Plan de Liquidación se ha diseñado y redactado en base a los principios fundamentales de la Ley Concursal descritos en su exposición de motivos y en el articulado de la misma. Principios del Plan de Liquidación que a continuación se describen:

El **mantenimiento de la actividad empresarial** de la concursada es uno de los principios en los que se basa la Ley Concursal y se ha basado en la totalidad de sus actuaciones esta Administración Concursal.

El beneficio social de dicha actividad para todos los agentes relacionados con la empresa (proveedores, administraciones públicas, bancos, etc.) es indiscutible. Para ello, la **velocidad en la tramitación y la adjudicación va a ser fundamental**. Por ello consideramos que no se debe prolongar la liquidación más allá de lo necesario, pues ello va en contra de la obtención del máximo precio posible y la máxima satisfacción de los acreedores del concurso.

Además, sucede que los procesos de liquidación llevados a cabo en otros concursos evidencian que la prolongación de la liquidación, en lugar de obtener como resultado un precio más elevado por los bienes y derechos, produce el efecto contrario indeseado, los mismos se deterioran y deprecian, y a su vez, descende el interés de las empresas en su adquisición. Por ello se considera conveniente que el proceso de venta se lleve a efecto de la forma más rápida posible.

El procedimiento diseñado para la liquidación se basa en la **transparencia del proceso haciéndolo totalmente compatible con el objetivo de obtención del máximo precio** por la misma. Todos los pasos llevados a cabo se publicitarán mediante la puesta a disposición de los recursos electrónicos de esta Administración Concursal, a través de la página web <http://www.dataconcursal.com>, el contacto con agentes que puedan tener especial interés o el contacto con asociaciones del sector, competidores, fondos de inversión, clientes, etc., así como la comunicación directa con los principales medios de comunicación del ámbito económico, quienes pueden difundir la información.

Así mismo, este Plan de Liquidación se publicitará en el Registro Público Concursal, conforme a lo que establece en el art. 148 de la Ley Concursal.

Debe existir transparencia en todo el proceso de liquidación de forma que los posibles interesados en adquirir los activos tengan la seguridad de que **concurrirán en igualdad de condiciones**.

Rige por encima de todo en la actuación de la Administración Concursal y en el diseño de este Plan de Liquidación, el objetivo de conseguir la **máxima satisfacción de los acreedores del concurso**.

Garantía: se considera fundamental que los posibles participantes tengan seguridad jurídica de que la adquisición se lleve a cabo respetando la legalidad y que van a adquirir los bienes o derechos sobre los que realizan su oferta, libre de cargas y gravámenes.

3.- INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS.

3.1 INVENTARIO ESTÁTICO DE LA MASA ACTIVA.

En virtud de lo establecido en el artículo 82 de la Ley Concursal, esta Administración Concursal ha procedido a la formación de inventario de la masa activa de la mercantil COSTA CALIFORNIA, S.L. Para ello, esta Administración Concursal ha partido del inventario actualizado en el informe de actualización de textos definitivos presentado mediante escrito de fecha 6 de junio de 2014, actualizando los valores cuando ha sido necesario por circunstancias acontecidas entre la presentación de dicho informe y el que se redacta ahora.

El inventario de la masa activa incorpora la descripción y comentario individualizado de cada una de las partidas y elementos que componen el mismo, señalando, para cada bien y/o derecho, su naturaleza, características, y en su caso, los gravámenes, trabas y/o cargas que afecten específicamente a los citados.

Con la información disponible se ha realizado el avalúo de cada uno de los bienes, asignándose de forma individualizada – cuando la naturaleza del bien o derecho así lo ha permitido- y, en su caso, ajustándose al valor de mercado, teniendo en cuenta las premisas establecidas en el precepto 82.3 del mismo cuerpo legal referenciado, así como a un criterio técnico y de prudencia valorativa seguido por esta Administración Concursal.

Por el momento, y a la espera de que los agentes validen nuestro criterio, encontramos en el Nuevo Plan General Contable (NPGC) aprobado por RD.1514/2007 y de actual vigencia, la única referencia al valor del mercado como la forma en que, con carácter general, debe calcularse el valor razonable. En su tenor literal, se dice:

“Es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. El valor razonable se determinará sin deducir los costes de transacción en los que pudiera incurrirse en su enajenación. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Con carácter general, el valor razonable se calculará por referencia a un valor fiable de mercado. En este sentido, el precio cotizado en un mercado activo será la mejor referencia del valor razonable, entendiéndose por mercado activo aquél en el que se den las siguientes condiciones:

- a) Los bienes o servicios intercambiados en el mercado son homogéneos.*
- b) Pueden encontrarse prácticamente en cualquier momento compradores o vendedores para un determinado bien o servicio;*
- c) Los precios son conocidos y fácilmente accesibles para el público. Estos precios, además, reflejan transacciones de mercado reales, actuales y producidas con regularidad.”*

Fruto del análisis realizado por esta Administración Concursal, **resulta una valoración total de liquidación de los bienes y derechos del deudor que integran la masa activa de 20.475.779,05 euros.**

Adjuntamos cuadro resumen con el detalle de la valoración estática realizada, donde se determinan los tres tipos de valores del activo que presenta la concursada en función de tres diferentes criterios de valoración.

1. Valor según la concursada: Valores que presentaba la Compañía fruto de sus registros contables, tasaciones e inventarios a valor de mercado en la fecha de presentación del informe provisional.
2. Valor continuidad: Valor estimado que tenían los activos a fecha de presentación del informe provisional.
3. Valor de liquidación: Valor estimado de realización de los bienes y derechos titularidad de la concursada, correspondiendo los mismos a los importes de valor de mercado aplicando las depreciaciones correspondientes detalladas en los apartados oportunos del presente escrito.

Se adjunta como **ANEXO 1 Resumen de la masa activa**, y como **ANEXO 2 Inventario estático** detallado de la masa activa.

3.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS POR ESTA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.

Esta Administración Concursal ha elaborado el inventario de la masa activa tras la aplicación de determinados procedimientos de revisión sobre la información proporcionada por la concursada, orientado a evaluar la existencia del activo, la propiedad del activo por la concursada y la correcta valoración del mismo.

3.2.1 ACTIVO CORRIENTE

3.2.1.1 Existencias.

Corresponde a la promoción residencial “COSTA GOLF RESORT” sita en San Jorge, Castellón, compuesta por dos fases, una primera fase ya construida de 89 viviendas, y una segunda que no se ha llegado a empezar a construir, por lo que se trata de un terreno situado junto a la fase anterior.

Para su valoración se tuvieron en cuenta las tasaciones realizadas en el momento de realización del inventario, a las que se les aplicó un deterioro del 20%. No se dispone de tasaciones más actualizadas, por lo que partiremos del mismo valor.

3.2.1.2 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El saldo de clientes existente es en su totalidad con la empresa relacionada FERRIS HILLS, S.L., la cual se encuentra en concurso de acreedores, en fase de convenio. A pesar de estar en fase de convenio, el importe debido está clasificado como crédito subordinado, los cuales no se empezarían a cobrar hasta pasados ocho años, por lo que por el momento esta Administración Concursal ha considerado prudente deteriorar los saldos al 100%.

3.2.1.3 Administraciones Públicas Hacienda Pública.

Los créditos que existían en el inventario del informe ya se cobraron, y no queda ningún importe pendiente de cobro con Administraciones Públicas.

3.2.1.4 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

Importes registrados a fecha de presentación de este informe en caja así como en las diferentes cuentas bancarias titularidad de la concursada e intervenidas por esta Administración Concursal.

4.- VENTA DE LOS ACTIVOS POR LOTES.

4.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES.

A continuación se definen los lotes en los que se han agrupado los activos anteriormente descritos y que pueden ser objeto de realización. No se describen todos los detalles de los activos incluidos en cada lote para no convertir el presente documento en poco práctico. Se remite esta parte a lo expuesto en el inventario presentado por esta Administración Concursal junto al presente Plan de Liquidación como **ANEXO N°2**, en el cual se encuentran descritos todos los detalles de dichos activos.

LOTE	ACTIVO	DESCRIPCIÓN	VALOR LIQUIDACIÓN	PRECIO MÍNIMO
LOTE N° 1	EXISTENCIAS	Fase I de la promoción "COSTA GOLF RESORT" (89 viviendas)	12.204.982,36	11.808.720,00
LOTE N° 2	EXISTENCIAS	Terreno en San Jorge, Castellón	8.267.498,40	6.154.290,00
LOTE N° 8	CLIENTES	Salos deudores correspondientes a clientes y deudores	0,00	0,00

4.2. PLAN DE REALIZACIÓN DE LOS LOTES.

Los citados lotes se liquidarán de conformidad a lo establecido a continuación:

LOTES 1 y 2: Fase I Promoción “COSTA GOLF RESORT” y Terreno.

Esta Administración Concursal, en aras de conseguir un mayor precio por la realización de la nave, propone la realización de los mismos mediante las siguientes fases:

Fase I: Venta directa al titular de la carga:

Se ofrecerá en primer lugar la posibilidad de compra a la entidad financiera titular de la carga hipotecaria del inmueble por precio superior al precio mínimo de adjudicación indicado para el citado lote en el presente Plan de Liquidación, que corresponde al valor de las cargas. Dicha entidad dispondrá de un plazo de un mes desde la aprobación del Plan de Liquidación para ejercer este derecho. Dicho plazo podrá ser ampliado en caso de necesidad por la tramitación o circunstancia necesaria para su transmisión, a solicitud de la administración concursal.

Si el acreedor privilegiado no presenta ni oferta ni ha planteado la posibilidad de dación en pago en el citado plazo, se entiende que se han garantizado sus derechos como acreedor privilegiado especial, por lo que se pasaría a la siguiente fase.

Fase II: Subasta online con precio mínimo:

Venta directa a cualquier interesado por precio superior al precio mínimo de adjudicación indicado para el citado lote en el presente Plan de Liquidación, que corresponde aproximadamente al valor de las cargas.

La Administración concursal notificará mediante la remisión de correo electrónico o por cualquier otro medio de comunicación que acredite la recepción del mismo, el inicio de esta fase a las entidades financieras titulares de cargas hipotecarias y de arrendamiento financiero, sobre el bien objeto de venta, a fin que puedan participar en el proceso.

El plazo para su venta será el establecido en el procedimiento de venta por lotes acompañado como **ANEXO N° 3** al presente Plan de Liquidación. Dicho plazo podrá

ser ampliado en caso de necesidad por la tramitación o circunstancia necesaria para su transmisión, a solicitud de la administración concursal.

Dicho plazo podrá ser ampliado en caso de necesidad por la tramitación o circunstancia necesaria para su transmisión.

Realización a través del aplicativo web creado para la venta de lotes de la web <http://www.dataconcursal.com>.

Para la adjudicación del lote se estará a lo dispuesto en el art. 155.4 de la LC.

Los activos, se transmitirán LIBRES DE CARGAS, incluso las hipotecarias, que recaigan sobre el mismo.

Fase III: Subasta online con rebaja del 40% sobre el precio mínimo:

Realización a través del aplicativo web <http://www.dataconcursal.com>.

Plazo: de conformidad a los plazos descritos en el **ANEXO N° 3** venta por lotes. Dicho plazo podrá ser ampliado en caso de necesidad por la tramitación o circunstancia necesaria para su transmisión, a solicitud de la administración concursal.

Para la adjudicación del lote se estará a lo dispuesto en el art. 155.4 de la LC.

Los activos, se transmitirán LIBRES DE CARGAS, incluso las hipotecarias, que recaigan sobre el mismo.

Fase IV: Subasta online sin precio mínimo:

Realización a través del aplicativo web <http://www.dataconcursal.com>.

Plazo: de conformidad a los plazos descritos en el **ANEXO N° 3** venta por lotes. Dicho plazo podrá ser ampliado en caso de necesidad por la tramitación o circunstancia necesaria para su transmisión, a solicitud de la administración concursal.

Para la adjudicación del lote se estará a lo dispuesto en el art. 155.4 de la LC.

Los activos, se transmitirán LIBRES DE CARGAS, incluso las hipotecarias, que recaigan sobre el mismo.

Fase V: Donación a entidad benéfica / Abandono:

En caso de finalización del periodo establecido en las anteriores fases sin la recepción de ofertas, o en caso de falta de perfección del contrato de compraventa, y en caso de resultar factible se procederá a la donación del bien a entidad benéfica u organización sin ánimo de lucro que pudiera estar interesada y, en su defecto, abandono.

LOTE 3: Deudores comerciales.

Dicho lote se compone de los saldos de clientes pendientes de cobrar y descritos en el Inventario Estático de la Masa Activa acompañado como **ANEXO N° 1**.

Esta Administración Concursal con el fin de obtener las cantidades adeudadas, procederá a realizar una primera reclamación amistosa. En el caso de persistir la negativa a su devolución o pago, esta Administración Concursal analizará la conveniencia de la interposición de reclamación judicial en función de las posibilidades de éxito de las acciones a emprender para su recuperación, atendiendo a los resultados, se iniciarán aquellas que puedan suponer beneficios en interés del concurso en función de los siguientes criterios:

- a. Análisis y clasificación en cobrables y difícilmente cobrables.
- b. Reclamación judicial de todas las deudas clasificadas como cobrables y conste suficiente documentación soporte de la misma.
- c. Valoración de la necesidad de iniciar una demanda judicial en base a los costes de la misma, y si fuera necesario se podría transar la deuda.
- d. En caso infructuoso y atendiendo a su incobrabilidad, se estudiará la opción de dar de baja del activo.

Esta Administración Concursal podrá contratar los servicios de profesionales externos, de abogado y en su caso procurador, que se encarguen de la reclamación. Su retribución será la fijada en las normas orientadas y establecidas por el colegio de abogados correspondiente con la adjudicación de un descuento del 20-40% en el precio. Ello será considerado un gasto prededucible a tener en cuenta en el momento de la realización de los pagos.

Cabe señalar que, en su caso, esta Administración Concursal podrá realizar las gestiones oportunas al objeto de ofrecer la cartera del saldo clientes y fianzas, tanto saldos cobrables como difícilmente cobrables a empresas especializadas en la compra de este tipo de activos, siempre y cuando las ofertas de adquisición que se reciban sean más beneficiosas para el concurso y atendiendo que la reclamación judicial de los saldos supone un coste para la masa.

4.3. METODOLOGÍA PARA LA RECEPCIÓN DE OFERTAS POR LOS LOTES EN SUBASTA ONLINE.

Esta Administración Concursal ha diseñado un procedimiento de venta que garantiza la máxima transparencia deseable, así como la máxima difusión y publicidad posible, a fin de lograr la concurrencia al proceso del mayor número de compradores, todo ello gestionado a través de un aplicativo informático alojado en la web <http://www.dataconcursal.com>.

Para mayor facilidad de consulta, se acompaña como **ANEXO N° 3** la **guía explicativa del funcionamiento del aplicativo informático y pasos a seguir a fin de poder participar en el proceso de venta de los lotes, previsto para la fase de subasta online sin precio mínimo.**

4.4. REQUISITOS Y CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA.

- El presente Plan de Liquidación prevé, expresamente, tanto para la venta directa con precio mínimo como para la subasta online sin precio mínimo, el **levantamiento de las cargas hipotecarias** puesto que con la venta del bien se abonará, hasta donde se pudiera, el crédito garantizado, reconociéndose el resto del crédito no satisfecho en la masa pasiva del concurso con la clasificación que corresponda. Por tanto, habiéndose garantizado la participación del acreedor privilegiado especial en el proceso de venta, los bienes se transmitirán libres de cuantas cargas, incluso las hipotecarias, recaigan sobre ellos, siendo a cargo del comprador los gastos de cancelación de cualquier Registro Público de las cargas o gravámenes sobre aquellos. Para ello, se solicitará mediante escrito la cancelación de todas las cargas.

- Todos los impuestos, tasas, arbitrios, y tributos relativos a la adjudicación o venta o transmisión de cada bien o partida, serán a cargo del adjudicatario o comprador.

- Todos los gastos ocasionados por la enajenación de los activos, así como los gastos de desmontaje y traslado de los bienes, serán de cuenta del adjudicatario o comprador.
- Los gastos relativos al proceso de participación y formalización de ofertas mediante el aplicativo web alojado en el site <http://www.dataconcursal.com> serán por cuenta de los participantes.
- El plazo de entrega de la posesión de los distintos bienes o partidas se llevará a cabo en el plazo que se acuerde con los compradores o adjudicatarios, no pudiendo exceder de un mes desde que la fecha de transmisión del correspondiente lote.
- Los compradores deberán manifestar y declarar en el documento de venta, que conocen el estado del bien, de sus condiciones, renunciando a ejercer ninguna acción de reclamación contra la concursada, incluyendo la acción de saneamiento por vicios ocultos.
- El pago del precio fijado para la adjudicación o venta de cada una de las partidas o bienes individuales, se realizará por medios legales de pago. En el caso de que la Administración Concursal aceptara un pago aplazado, éste será garantizado y con los costes financieros, incluidos el descuento financiero, a cargo del adjudicatario o comprador.
- En todo caso la venta está condicionada al pago del total precio incrementado con los impuestos y tasas que resulten aplicables a cargo del comprador.
- Sólo se aceptará la adjudicación de bienes individuales fuera de sus lotes, en los casos en la que la oferta separada sea superior a las conjuntas y que no queden bienes sin adjudicar.
- Se entenderá la oferta adjudicada en el momento de la firma del contrato de compraventa y el pago el precio ofertado. En ningún caso se entenderá ningún activo adjudicado en el momento de la comunicación al adjudicatario.
- El contrato de compraventa a favor del ofertante que haya resultado adjudicatario se otorgará en escritura pública ante Notario, sin necesidad de Auto de autorización de venta dictado por el Juzgado Mercantil, en el plazo máximo de 10 día hábiles desde la determinación de ser el adjudicatario del lote, prorrogable hasta en dos meses por entenderse necesario la ampliación del plazo por la Administración Concursal. En caso que por causas ajenas a esta Administración Concursal, el ofertante finalmente no formalizase la compraventa, el lote objeto de venta se ofrecerá a los siguientes ofertantes que hubiesen obtenido mayor

puntuación, hasta agotar todos los ofertantes. En caso que ninguno formalizase la compraventa se procederá a su liquidación de conformidad al procedimiento previsto para cada lote en el Plan de Liquidación.

5.- CUSTODIA DE DOCUMENTACIÓN Y CONTABILIDAD.

En el caso de que fuera necesario retirar la documentación de los inmuebles donde se encuentra actualmente, se procederá al depósito, en una empresa especializada, de toda la documentación contable cuya guarda y conservación es exigida por la ley, así como la que fuera de interés para la reclamación de saldos. Respecto a la que no fuera necesaria se procederá a su destrucción.

La gestión de la contabilidad, así como de la presentación de impuestos y confección de cuentas anuales, se llevará a cabo desde la Administración Concursal, o, si fuera necesario, se contará con los servicios de una gestoría externa.

6.- RESCISIÓN DE LOS CONTRATOS DE LA EMPRESA, PLEITOS Y TRANSACCIONES DE LOS MISMOS, ASÍ COMO OTRAS CUESTIONES RELATIVAS A LA LIQUIDACIÓN.

Queda facultada la Administración Concursal para realizar aquellas acciones de reintegración que crea conveniente en interés de la masa activa, así como a transigir cuantos pleitos y reclamaciones se formulen a su instancia o contra ella.

La Administración Concursal queda facultada para contratar los profesionales que sean precisos así como fijar sus honorarios de conformidad a lo estipulado en los colegios profesionales, en orden a la defensa de los intereses del concurso.

Podrá suscribir, en su propio nombre o en nombre de la concursada, cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a ejecución y realización de los bienes integrantes de la masa activa de la mercantil concursada, determinando para ello los requisitos y plazos que estime más conveniente al interés del concurso, sin que los mismos puedan contravenir en ningún caso los términos establecidos en el presente Plan de Liquidación.

La Administración Concursal podrá contratar la asistencia de empresas especializadas a lo largo del proceso de liquidación en aquellos aspectos en los que considere beneficioso para el interés del concurso. En todo caso dichos honorarios deberán ser asumidos y abonados por el comprador junto con el precio de la transacción. Desde la reforma 09/2015 de la LC, se establece expresamente la obligación de asumir el coste la Administración Concursal.

Sin embargo la norma de que sea la Administración Concursal la que asuma los gastos de la entidad especializada, se incluye en el régimen de reglas supletorias. Por lo tanto, tal y como vienen entendiendo los jueces mercantiles, a destacar el auto de 25 de marzo de 2015 dictado por el **Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Palma de Mallorca** *“si la Administración Concursal establece reglas concretas y articulares por las que debe regirse la venta de activos, y la misma es conforme a derecho resultando aprobada, el conjunto de normas que el legislador ha introducido en el art. 149 LC sólo serán de aplicación en la medida en que el plan sea incompleto o resulte inaplicable.”*

7.- PLAN DE PAGO A LOS ACREEDORES.

A continuación se describe el plan de pagos a los acreedores del concurso, que tendrá inicio una vez liquidados la totalidad de los bienes comprendidos en el presente Plan.

Deducidos de la masa los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra la masa con cargo a bienes no afectos a privilegio especial o al remanente que de ellos quedase una vez pagados estos, si existe sobrante, se procederá al pago de los créditos con **privilegio general** hasta donde alcance la tesorería, en la forma establecida en el art. 156 de la Ley Concursal, es decir por el orden establecido en el art. 91 de dicha Ley y, en su caso, a prorrata dentro de cada número.

Si existiese remanente se destinaría al pago de los **créditos ordinarios**, en su caso, a prorrata, en aplicación de lo dispuesto en el art. 157 de la Ley Concursal.

Por último, si una vez pagados íntegramente los créditos anteriormente citados, y si aún existiera sobrante, se procedería al pago de los **créditos subordinados**, en el orden establecido en el art. 92 de la Ley Concursal y, en su caso, a prorrata dentro de cada número, de acuerdo a lo que establece el art. 158 de la citada Ley. El pago de los créditos subordinados no se realizará hasta que hayan quedado íntegramente satisfechos todos los créditos ordinarios.

Con respecto al pago de los créditos con **privilegio especial se procederá conforme a lo establecido en el art. 155 de la Ley Concursal**, hasta donde alcance, y el resto del crédito quedará reconocido con la calificación que corresponda.

8.- CONSIDERACIÓN FINAL.

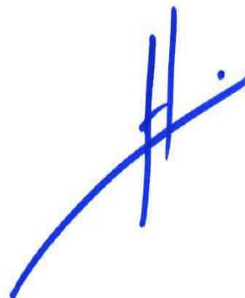
De conformidad con lo previsto en los apartados 1 a 4 del artículo 148 de la LC (por no ser de aplicación lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del citado artículo en virtud de la D.T. 1ª R.D. 11/2014), por esta Administración Concursal se presenta el Plan de Liquidación de los bienes y derechos integrados en la masa activa de la mercantil **COSTA CALIFORNIA, S.L.** en la forma y procedimiento que se estima más ventajoso para la masa de acreedores.

En lo que no se hubiere previsto en el presente Plan, las operaciones de liquidación de la sociedad se ajustarán a lo dispuesto en el art. 149 LC y demás preceptos de las mismas aplicables, incluso por analogía.

La Administración Concursal queda facultada para suscribir, en su nombre o en nombre de la concursada, todos cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en orden a la ejecución del presente y/o realización de la totalidad de bienes de la concursada estableciendo las condiciones y pactos que estime conveniente, sin que los mismo puedan ir en contra del Plan.

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 y en los lugares que se estimen convenientes, a fin de que puedan formular las observaciones o propuestas modificatorias pertinentes.

Madrid, a 28 de julio de 2016.



Francisco Vera
ADMINISTRACIÓN CONCURSAL COSTA CALIFORNIA, S.L.