

Proc. Concurso Consecutivo Abreviado Nº 270/2020 y acumulado 272/2020
**MELLADO SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.U., ANTONIO MELLADO
 MIRANDA y ANA MARIA VILLALBA VILA**
Plan de Liquidación



AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE VALENCIA

D. MARTIN CARLOS ARNAL COLL, DNI. 22.524.415-D, Administrador Concursal de **MELLADO SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.U., ANTONIO MELLADO MIRANDA y ANA MARIA VILLALBA VILA**, quedando acreditada la citada representación en los Autos de Procedimiento Consecutivo Abreviado 270/2020 y acumulado 272/2020 de este Juzgado, comparece y como mejor proceda en Derecho **DICE**:

Que de conformidad con lo establecido en el art. 408 del TRLC, presenta un Plan adecuado para la realización de los bienes y derechos de los concursados que forman parte de la masa activa del concurso:

DESCRIPCIÓN ACTUAL DE LOS BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA DEL CONCURSO.

INVENTARIO DE MELLADO SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.

INMUEBLES							
Inmueble	Participación	Inscripción					VALORACIÓN
		Registro	Finca	Libro	Folio	Tomo	
Rústica - Albalat Dels	25%	Sagunto Nº 2	3.742	41	41	1682	5.354,38 €
Rústica - Canet de Berenguer	25%	Sagunto Nº 2	301	210	2499	22	1.316,88 €
Rústica - Canet de Berenguer	50%	Sagunto Nº 2	3.545	42	31	1407	5.193,75 €
Rústica - Canet de Berenguer	13,50%	Sagunto Nº 2	368	245	125	2606	2.078,23 €
Rústica - Canet de Berenguer	25%	Sagunto Nº 2	677	210	25	2499	1.038,75 €
Rústica - Canet de Berenguer	38,31%	Sagunto Nº 2	753	194	98	2465	3.115,43 €
Rústica - Sagunto	9,091%	Sagunto Nº 1	8.025	383	179	2177	2.204,33 €
Rústica - Artana	50%	Nules Nº 2	2.811	27	188	1219	6.592,50 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	2.038	44	69	1640	516,98 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	2.817	27	200	1219	604,11 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	5.436	34	133	1368	2.331,00 €

Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.665	47	95	1736	299,70 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.666	47	96	1736	233,93 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.667	47	97	1736	1.171,55 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.668	47	98	1736	633,27 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.669	47	99	1736	457,45 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.670	47	100	1736	469,95 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.671	47	101	1736	396,63 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.672	47	102	1736	678,27 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.673	47	103	1736	543,28 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.674	47	104	1736	939,91 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.713	47	210	1736	1.789,82 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.714	47	212	1736	1.584,01 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.773	48	128	1757	1.350,70 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.805	48	219	1757	387,46 €
Rústica - Artana	33,33%	Nules Nº 2	6.848	49	80	1779	1.879,81 €
TOTAL							43.162,08 €

OTRO INMOVILIZADO				
Tipo	Marca	Matrícula	Fecha de fabricación	VALORACIÓN
Vehículo	BMW X5			5.000,00 €
TOTAL				5.000,00 €

TOTAL INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS	48.162,08 €
--	--------------------

INVENTARIO DE ANTONIO MELLADO MIRANDA

INMUEBLES								
Inmueble	Titularidad	Inscripción Registro Propiedad					VALOR CATASTRAL	OBSERVACIONES
		Registro	Finca	Libro	Folio	Tomo		
Local Monasterios-Paseo Mirador (Sagunto)	Antonio (50%)	Sagunto Nº 1	34.367	386	209	1739	27.346,59 €	Embargo a favor de Cajamar
Suelo Urbano Residencial - Calle San Francisco nº 29, 31 y 33	Antonio (50%)	Sagunto Nº 1	36.548	559	1	2765	40.000,00 €	Embargo a favor de: TGSS, Caixabank y Cajamar
Vivienda unifamiliar tipo B	Antonio (100%)	Sagunto Nº 1	30.079	385	117	2183		Hipoteca a favor de Rural Caja. Subastada en fecha 03/07/2018 y adjudicada a favor de Cimentados 3, SAU.

Casa Urbana - Calle San Francisco Nº 33	Antonio (50%)	Sagunto Nº 1	2.951	520	176	2660	6.298,72 €	Embargo a favor de: TGSS, Caixabank y Cajamar
Casa Urbana - Calle San Francisco Nº 31	Antonio (50%)	Sagunto Nº 1	8.416	516	194	2648	7.798,41 €	Embargo a favor de: Caixabank y Cajamar
Casa Urbana - Calle San Francisco Nº 29	Antonio (50%)	Sagunto Nº 1	5.455	500	46	2610	7.123,84 €	Embargo a favor de: Caixabank y Cajamar
Casa Urbana - Calle Vera Nº 4	Antonio (50%)	Sagunto Nº 1	5.495	520	173	2660	38.561,08 €	Embargo a favor de Cajamar
Casa Urbana - Calle Vera Nº 6	Antonio (50%)	Sagunto Nº 1	5.945	347	202	2011	11.698,88 €	Este inmueble no tiene hipoteca, Puede que haya embargo
Apartamento Boi Tahull - Calle Mayor (La Vall de Boi)	Antonio (100%)	Tremp	6.191	95	56	1174	66.329,41 €	Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. Embargo a favor de: Comunidad de Propietarios Edificio Neret Parcela 20 de Tauli, Ajuntament de la Vall de Boi, Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça.
TOTAL							205.156,93 €	

INVERSIONES FINANCIERAS						
Nombre	Cif	Inicio de operaciones	Participación	Registro Mercantil	VALORACIÓN	OBSERVACIONES
Participaciones en Mellado Servicios Inmobiliarios, S.L.U	B- 97225189	11/06/2002	100	Valencia	0,00 €	
Participaciones en Promotora Saguntina Hermanos Mellado, S.L.	B- 98236144	22/03/2010	16,70%	Valencia	100.221,98 €	Esta sociedad tiene un Valor neto contable de 3.000€
Crédito a Promotora Saguntina Hermanos Mellado, S.L.	B- 98236145	22/03/2010		Valencia	136.413,00 €	
TOTAL					236.634,98 €	

OTRO INMOVILIZADO					
Tipo	Marca	Matricul a	Fecha de fabricació n	VALORACIÓN	OBSERVACIONES
Vehículo	Tuareg			2.000,00 €	
TOTAL				2.000,00 €	

TOTAL INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS	443.791,91 €
---------------------------------------	--------------

El objeto del presente Plan es ordenar la forma en la cual se procederá a la liquidación de los activos de los deudores estableciendo al efecto dentro de la libertad de forma las reglas por las cuales se ha de regir, recogiendo, no obstante, las que tienen carácter imperativo de conformidad a la Ley Concursal.

I.- EXPOSICIÓN GENERAL

El Plan afecta a todos los bienes que en este momento constituyen la masa activa, que son los comprendidos en el inventario arriba indicado.

El presente Plan de Liquidación incluye la posibilidad de la adquisición directa de los bienes y derechos integrantes del patrimonio del deudor.

El Auto de declaración del concurso en su parte dispositiva también apertura la Fase de Liquidación, por lo tanto eso implica que se puedan iniciar las acciones necesarias para buscar posibles compradores a este inmueble o negociar con el acreedor que posee el Privilegio Especial, una posible dación en pago.

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

II.- BIENES OBJETO DE LIQUIDACIÓN

Inmuebles

Corresponden a los indicados en los cuadros anteriores (Inventario)

Existencias

No posee.

Deudores

No posee

Inversiones a corto plazo

No posee

II. PLAN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INTEGRADOS EN LA MASA ACTIVA

VENTA DIRECTA

Posibilidad para el acreedor privilegiado de adjudicarse los bienes mediante dación de pago o para pago, con reconocimiento del remanente no cubierto como crédito ordinario en el concurso.

La venta directa podrá realizarse bien por bien o por lotes, en cualquier tramo de la liquidación, con el levantamiento de las cargas si las hubiese, debiéndose distinguirse en todo caso la venta de bienes afectos a privilegio especial de la venta directa de bienes libres, dando un máximo de UN MES, todo ello de conformidad con las siguientes reglas:

1. Aceptación previa por la Administración Concursal

En relación con estos bienes afectos a privilegio especial, el levantamiento de las cargas se realizará en el momento de la venta con pago total de su crédito o con entrega del importe total de la misma al acreedor en caso de no llegar a cubrir la totalidad del mismo, que se considerara a cuenta de éste. El resto quedará con la calificación que le corresponda, de conformidad a la previsión del art. 155.4 de la L.C., antes de formalizar la venta, si la oferta es inferior al importe total del Privilegio Especial, se dará traslado al titular del mismo en relación con éstos bienes para su aceptación.

En este último caso, de no aceptarlo el acreedor titular del Privilegio Especial, deberá presentar mejor oferta por el mismo. Si transcurrido 10 días desde que se le presente la oferta, el acreedor privilegiado especial no manifestase su interés en mejorar la oferta recibida, se procederá a la venta del inmueble por la oferta recibida, haciendo entrega de dicho importe al acreedor con privilegio especial, quedando el resto de su crédito con calificación de crédito ordinario

2. Recepción de la oferta y depósito

La oferta deberá ir firmada por el interesado y enviada escaneada al email: cac@coev.com

Una vez recibida se enviará vía email el acuse de recibo. En el plazo de tres días naturales desde el envío del acuse de recibo, la Administración Concursal comunicará expresamente la aceptación de la oferta o su rechazo.

3. Nuevas ofertas

En caso de recibir nuevas ofertas, ya no será necesaria la previa aceptación por la Administración Concursal. El nuevo oferente deberá enviar su oferta firmada escaneada al email anteriormente indicado.

En caso de que el primer oferente quisiera mejorar su oferta inicial podrá hacerlo, en el plazo de tres días naturales, a contar desde la fecha del nuevo oferente.

4. Formalización de la compraventa

La Administración Concursal elegirá la mayor oferta, de entre las recibidas en el plazo de quince días naturales, a contar desde que la primera oferta conste en la página Web, comunicándolo al resto de los oferentes a los que se les devolverá el depósito realizado.

En el plazo de cinco días naturales, el oferente ganador deberá comparecer en la notaría que se designe, para formalizar la escritura de compraventa.

En caso de no comparecer perderá el depósito realizado en concepto de indemnización. En ese caso, se avisará al segundo mejor oferente por si quisiera formalizar la escritura y así sucesivamente.

SUBASTA CON EMPRESA ESPECIALIZADA

Es criterio de esta Administración Concursal el proceder a la enajenación de los bienes que componen el inventario del concursado por medio empresa especializada, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-Ley 16/2020, de 28 de abril de 2020, si en el plazo de **UN MES** no se ha recibido ninguna oferta por parte de los acreedores que tienen reconocido en el concurso el Privilegio Especial

Por parte de la Administración Concursal, como norma general, comunicará expresamente (por email, fax, o carta certificada) a todos los acreedores de la concursada la celebración de la subasta para su conocimiento.

Todos los gastos inherentes a estos servicios serán a cargo del comprador, tanto en la venta directa como en la subasta con empresa especialidad.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

- a) La Administración Concursal propondrá a la entidad especializada para que se lleve a efecto la subasta pública de los bienes y derechos. La

determinación de esta entidad y las condiciones en que la venta deben efectuarse se entenderá definitiva y plenamente eficaz en los términos propuestos en las presentes condiciones particulares, sin necesidad de comparecencia de los que fueren parte o resulten interesados en el concurso. La subasta pública de estos bienes y derechos se llevará a efecto por la entidad especializada designada por la administración concursal con sometimiento exclusivo a los términos previstos en estas condiciones particulares y en lo no previsto en estas, por las condiciones generales de la entidad especializada que proceda a la subasta pública de los bienes.

- b) La venta en subasta pública se realizará "online" (a través de Internet) por la entidad especializada propuesta por la Administración Concursal. Las bases concretas de la subasta se encuentran recogidas en el presente escrito y se adjuntarán y publicarán en la página web para su pública difusión, así como a través de cualesquiera otros medios complementarios de publicidad que considere convenientes la referida entidad.

En todo caso, la Administración Concursal indicará al Juzgado para su publicación en el tablón de edictos, los siguientes términos:

- Fecha y hora de inicio de la subasta pública.
- Fecha y hora de finalización de la subasta pública.
- URL o dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta pública.

- c) La venta en subasta pública de los bienes que constituyen la masa activa se realizará en todo caso en estado de libre de cargas y gravámenes.
- d) Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes y derechos objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.
- e) El periodo mínimo para la presentación de ofertas será de 30 días naturales desde la apertura del periodo apto para la licitación. Ello no obstante, la subasta pública se prorrogará automáticamente si, dos minutos antes de la finalización de la misma, algún licitador efectuase una puja que mejorare la anterior, siendo dicha prórroga de dos minutos adicionales más, y así sucesivamente hasta los licitadores concurrentes a la subasta pública dejare de incrementar el precio de la mejor postura.
- f) El precio a efecto de subasta será el marcado en el inventario de los bienes.

- g) Todos los gastos de la venta serán de la exclusiva cuenta y cargo del comprador o adjudicatario, en especial, los gastos de gestión devengados por la empresa especializada por su intervención en la realización de los bienes, que ascenderán al cinco por ciento (5%) sobre el precio de salida de los inmuebles, el cual se tomará de una valoración estimada de los mismos sin necesidad de tasación. Los impuestos serán satisfechos conforme a ley.
- h) La entidad encargada de la subasta pública podrá exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta pública. Los acreedores concursales que ostenten créditos con privilegio especial sobre los bienes objeto de subasta pública, podrán concurrir a la misma sin que en ningún caso le sea exigible la prestación de depósitos o garantías para su intervención, siempre y cuando el plan de liquidación así lo prevea.
- i) La dirección de correo electrónico que se designe a efectos de comunicaciones por los usuarios ofertantes en la página web a través de la que se realice la subasta será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones al usuario posteriores tanto realizados por la entidad especializada designada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.
- j) La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta pública a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta mediante cheque bancario nominativo en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a cuyo acto deberá concurrir el acreedor con privilegio especial afecto para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas en registros públicos. Esta Administración Concursal considera conveniente la cesión de remate a terceros.
- k) En defecto de autorización expresa del acreedor con privilegio especial, y en caso de que la mejor oferta recibida sea inferior a dicho cincuenta por ciento (50%) del valor establecido en el inventario de bienes de la Administración Concursal de los textos definitivos, la Administración Concursal, con carácter previo al otorgamiento de escritura de venta, pondrá en conocimiento del Juzgado y de dichos acreedores con privilegio especial las ofertas recibidas, quienes podrán ejercitar su derecho como tenedores del privilegio especial.

La Administración Concursal acordará abrir subasta restringida a través de la página web de la entidad especializada designada, entre los oferentes. Dicha subasta restringida, limitada exclusivamente al que haya presentado la mejor oferta durante el periodo normal de licitación y al acreedor o acreedores con privilegio especial, se llevará a efecto según las reglas y usos de la casa o entidad que subasta, siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida por este último mejor postor durante la previa subasta pública.

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese presentado mejor oferta por el acreedor con privilegio especial, la Administración Concursal declarará aprobado el remate y se llevará a efecto la venta a favor del mejor postor, debiendo concurrir a la firma el acreedor con privilegio especial a los efectos de lo indicado anteriormente acerca de la cancelación de las de cargas registrales o de otra índole, y recepción del precio hasta el límite de su crédito privilegiado.

Concluida la subasta restringida, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor. La cancelación registral de la carga o cargas reales constituidas a favor de créditos concursales se verificará por el Letrado de la Administración de Justicia por medio de Decreto, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del artículo 642 de la LEC y artículo 149.3 de la LC.

Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes el mejor postor designado adjudicatario de los no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para entrega de los mismos y pago del precio de remate, 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), podrá declarar adjudicatario a los siguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

- l) La falta de concurrencia del acreedor con privilegio especial a la subasta pública o a la subasta restringida prevista en el apartado anterior producirá el efecto previsto en el artículo 671 párrafo 2º de la LEC con respecto a la carga o cargas reales que afectará al bien objeto de venta pública. En este caso, a petición de la Administración Concursal, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al levantamiento de la carga o cargas reales descritas mediante el libramiento de los correspondientes mandamientos.
- m) En el supuesto de que la subasta pública quede desierta de acuerdo con el art. 671 de la LEC, el acreedor con privilegio especial podrá comprar el bien por el 50% del valor fijado a efectos de subasta en la escritura de hipoteca, compensando el importe hasta donde alcance el privilegio especial reconocido e ingresando en la masa el exceso hasta completar el importe de adjudicación, siempre y cuando presente la oferta de compra a la Administración Concursal en los 5 días hábiles siguientes a la finalización de la subasta pública.
- n) En cualquier caso, la Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la venta pública si el resultado de la subasta pública o restringida, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso.
- o) La Administración Concursal, concluida la subasta pública sin la

realización de los bienes, podrá repetir una o más veces el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores.

- p) El procedimiento de subasta pública será a criterio de la Administración concursal, protocolizado notarialmente mediante la incorporación de una Acta Notarial de protocolización y presencia en la que se dará fe de tantas acciones, actuaciones, situaciones de interés y cualesquiera vicisitudes que se produzcan durante el desarrollo de la subasta.

III. PLAN DE PAGO (sobre los pagos a realizar con el caudal obtenido)

Una vez cancelados los créditos con privilegio especial con cargo a los bienes y derechos afectos a los mismos, y así como realizados también todos los demás bienes y derechos, se procederá al pago de los créditos en el siguiente orden:

1. Créditos contra la masa, simultáneamente a la obtención de liquidez suficiente y en cualquier caso a sus debidos vencimientos, se cancelarán los créditos contra la masa relacionados en los textos definitivos además de otros que en su caso pudieran aflorar.
2. Créditos con privilegio general, por el orden establecido en el artículo 280 TRLC y, en su caso, a prorrata dentro de cada uno de ellos.
3. Créditos ordinarios, a prorrata.
4. Créditos subordinados. El pago de estos créditos no se realizará hasta que hayan quedado íntegramente satisfechos los créditos ordinarios y dentro del orden que establece la Ley Concursal y, en su caso, a prorrata dentro de cada uno de ellos.

En Valencia, 30 de noviembre de 2020



Fdo: D. Martín Carlos Arnal Coll
Administrador Concursal