



AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE CÁDIZ

ANTONIO CABALLERO OTAOLAURRUCHI, en calidad de Administrador Concursal Único de la mercantil **PROMOCIONES Y EDIFICACIONES DE JEREZ 2005, S.L.** en los Autos de Concurso Abreviado nº 22/2014 seguidos en este Juzgado, ante el mismo comparezco y, como mejor proceda en derecho, **DIGO**:

Que por Decreto de 3 de febrero de 2.015, notificado el día 5 de febrero de los corrientes, se ha acordado la apertura de la fase de liquidación, requiriéndose a quien suscribe por plazo de diez días para que aporte el pertinente plan de liquidación.

Que, atendiendo el requerimiento efectuado, se adjunta, como documento nº 1, **PLAN DE LIQUIDACIÓN**, para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO, tenga por presentado el presente escrito, junto al Plan de Liquidación de la concursada que se adjunta, tenga por efectuadas las manifestaciones que en el mismo se contienen, y, tras los trámites legales pertinentes, apruebe el **PLAN DE LIQUIDACIÓN** que se acompaña.

Por ser justicia que respetuosamente pido en Cádiz, a 18 de febrero de 2.015

PLAN DE LIQUIDACION

PLAN DE LIQUIDACION**1.- BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA.-****1.1.- RELACION DE BIENES Y DERECHOS**

Los bienes y derechos que conforman la masa activa de PROMOCIONES Y EDIFICACIONES DE JEREZ 2005, S.L. son los recogidos en el informe provisional presentado por el administrador que suscribe el pasado día 31 de marzo de 2.014 y que se concretan en los siguientes:

DESCRIPCION	NATURALEZA	Valor	Cargas y gravámenes
Finca registral nº 5.080 Solar situado en c/ San Antón nº 15 de Jerez de la Ftra. (Ver punto 1.2.- observaciones)	Inmueble	85.125,00 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 786.018,58 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 301.620,44 €. (Ver punto 1.2.- observaciones)
Finca registral nº 55.931 Solar en c/ Álamos 26-28 de Jerez de la Ftra.	Inmueble	238.290,00 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 283.200, 00 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 268.557,81 €. 2.- Anotación de embargo ejecutivo a favor de CAJASUR para responder de 69.101,79 € de principal. 3.- Anotación de embargo administrativo a favor del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FTRA. para responder de 20.353,75 € de principal.
Finca registral nº 59.558 Garaje y trastero nº 1 Izq. c/ Zarza 16	Inmueble	16.114,30 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 13.722,48 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 13.961,56 €.
Finca registral nº 59.560 Garaje nº 2 c/ Zarza 16	Inmueble	11.298,27 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 10.889,00 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 13.961,56 €.

Finca registral nº 59.564 Garaje nº 4 c/ Zarza 16	Inmueble	11.298,27 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 10.889,00 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 11.078,95 €.
Finca registral nº 59.566 Garaje nº 5 c/ Zarza 16	Inmueble	11.298,27 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 10.889,28 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 11.078,94 €.
Finca registral nº 59.576 Vivienda bajo nº 1 c/ Zarza 16	Inmueble	66.477,90 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 141.676,40 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 144.144,52 €.
Finca registral nº 59.578 Vivienda bajo nº 2 c/ Zarza 16	Inmueble	75.178,90 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 149.056,00 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 151.652,67 €.
Finca registral nº 59.580 Vivienda 1º-3 c/ Zarza 16	Inmueble	92.309,70 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 180.325,92 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 183.467,28 €.
Finca registral nº 59.582 Vivienda 1º-4 c/ Zarza 16	Inmueble	87.597,40 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 169.695,36 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 172.651,52 €.
Finca registral nº 59.584 Vivienda Ático-5 c/ Zarza 16	Inmueble	72.961,60 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 151.455,02 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 154.093,47 €.
Finca registral nº 59.828 Vivienda bajo nº 1 + Aparcamiento c/ Encaramada nº 8	Inmueble	95.537,94 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 143.609,76 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 167.075,63 €.
Finca registral nº 59.830 Vivienda 1º-2 + Aparcamiento 2 c/ Encaramada nº 8	Inmueble	116.995,10 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 209.527,06 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 243.763,86 €.

Finca registral nº 59.832 Vivienda 1º-3 c/ Encaramada nº 8	Inmueble	65.325,30 €	1.- Hipoteca a favor de CAJASUR por importe de 145.007,00 € de principal, de los cuales restan pendientes de amortizar 154.479,91 €. 2.- Anotación de embargo ejecutivo a favor de CCPP CALLE ENCARAMADA 8 para responder de 1.192,64 € de principal. 3.- Anotación de embargo ejecutivo a favor de CCPP CALLE ENCARAMADA 8 para responder de 1.035,26 € de principal.
Finca registral nº 59.562 Garaje nº 3 c/ Zarza 16	Inmueble	11.355,33 €	Sin cargas
Finca registral nº 59.568 Trastero nº 2 c/ Zarza 16	Inmueble	4.530,72 €	Sin cargas
Finca registral nº 59.570 Trastero nº 3 c/ Zarza 16	Inmueble	2.122,71 €	Sin cargas
Finca registral nº 59.572 Trastero nº 4 c/ Zarza 16	Inmueble	3.674,79 €	Sin cargas
Finca registral nº 59.574 Trastero nº 5 c/ Zarza 16	Inmueble	2.875,92 €	Sin cargas
Derechos de cobro frente a Don Manuel Lerma López	Derecho	71.763,87 €	Sin cargas
Crédito frente a la AEAT	Derecho	65.689,48 €	Sin cargas

1.2.- OBSERVACIONES

- a) La finca registral nº 5080, Tomo 354, Libro 354, Folio 86 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera, no se encuentra vigente puesto que en la actualidad se encuentra segregada registralmente en viviendas, garajes y trasteros que titula la concursada en la c/ San Antón de Jerez de la Frontera que no se encuentran físicamente edificadas al resultar paralizadas las obras.

A continuación se detallan las trece fincas que componen en la actualidad la finca registral nº 5080 y que como hemos expuesto no se encuentran físicamente edificadas:

- Finca registral nº 56.203 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 162 (plaza de aparcamiento nº 1 c/ San Antón), la cual quedó respondiendo del pago de 111.148,48 € euros de principal.
- Finca registral nº 56.205 (plaza de aparcamiento nº 2 c/ San Antón) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 164, la cual quedó respondiendo del pago de 11.645,16 € euros de principal.
- Finca registral nº 56.207 (plaza de aparcamiento nº 3 c/ San Antón) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 166, la cual quedó respondiendo del pago de 11.746,80 € euros de principal.
- Finca registral nº 56.209 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 168, la cual quedó respondiendo del pago de 14.886,96 € euros de principal.

- Finca registral nº 56.211 (plaza de aparcamiento) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 170, la cual quedó respondiendo del pago de 14.622,48 € euros de principal.
- Finca registral nº 56.213 (trastero nº 1 c/ San Antón) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 170. Sin cargas.
- Finca registral nº 56.217 (trastero nº 5 c/ San Antón) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 170. Sin cargas.
- Finca registral nº 56.219 (vivienda nº 1 planta baja c/ San Antón) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 178, la cual quedó respondiendo del pago de 129.818,66 € euros de principal.
- Finca registral nº 56.221 (vivienda nº 2 planta baja c/ San Antón) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 180, la cual quedó respondiendo del pago de 134.597,40 € euros de principal.
- Finca registral nº 56.223 (vivienda nº 3 planta primera c/ San Antón) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 182, la cual quedó respondiendo del pago de 151.616,00 € euros de principal.
- Finca registral nº 56.225 (vivienda nº 4 planta primera c/ San Antón) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 184, la cual quedó respondiendo del pago de 171.241,20 € euros de principal.

- Finca registral nº 56.227 (vivienda nº 5 planta ático c/ San Antón) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera al tomo 1.928, libro 908, folio 186, la cual quedó respondiendo del pago de 134.695,44 € euros de principal.
- b) En relación a los bienes relacionados anteriormente hemos de manifestar que no se incluirán en el presente plan las siguientes partidas del inventario al ser realizables económicamente por esta administración sin necesidad de proceder a su venta:
 - Derechos de cobro frente a la AEAT.

1.3.- CLASIFICACIÓN DE LOTES

En cuanto a los bienes y derechos de la concursada, los mismos se clasifican en los siguientes lotes de cara a la presente liquidación:

Lote 1: Finca registral nº 5.080 (La cual se encuentra segregada registralmente en las fincas registrales propiedad de la concursada: 56.203, 56.205, 56.207, 56.209, 56.211, 56.213, 56.215, 56.217, 56.219, 56.221, 56.223, 56.225, 56.227, las cuales no se encuentran físicamente edificadas).

Lote 2: Finca registral nº 55.931

Lote 3: Finca registral nº 59.558

Lote 4: Finca registral nº 59.560

Lote 5: Finca registral nº 59.564

Lote 6: Finca registral nº 59.566

Lote 7: Finca registral nº 59.576

Lote 8: Finca registral nº 59.578

Lote 9: Finca registral nº 59.580

Lote 10: Finca registral nº 59.582

Lote 11: Finca registral nº 59.584

Lote 12: Finca registral nº 59.858

Lote 13: Finca registral nº 59.830

Lote 14: Finca registral nº 59.832

Lote 15: Finca registral nº 59.562

Lote 16: Finca registral nº 59.568

Lote 17: Finca registral nº 59.570

Lote 18: Finca registral nº 59.572

Lote 19: Finca registral nº 59.574

Lote 20: Derechos de crédito frente a Don Manuel Lerma López.

2.- REGLAS DE LIQUIDACIÓN

2.1.- ENAJENACIÓN UNITARIA

La Ley concursal, en su art. 148.1, establece que la liquidación debe contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de alguno de ellos, si bien, dada la falta de actividad de la concursada el administrador que suscribe entiende que no es factible la enajenación unitaria de los bienes de la concursada.

2.2.- ENAJENACIÓN POR LOTES

2.2.1.- LOTES 1 A 14.-

A) DACION EN PAGO

De conformidad con lo previsto en los art. 148.5 de la Ley concursal, se prevé en el presente plan de liquidación la cesión en pago de los lotes 1 a 14 a favor de la entidad bancaria acreedora hipotecaria (en el presente supuesto CAJASUR BANCO, S.A.) o a favor de la persona que esta designe.

A.1) Condiciones de la operación

Las condiciones a las que quedaría sujeta la venta directa serían las siguientes:

a) Precio

Teniendo en cuenta que con anterioridad a la solicitud de concurso voluntario ya se ofreció por la propia concursada al acreedor privilegiado la dación en pago de las fincas, el precio por el que se llevaría a cabo la dación en pago de los Lotes 1 a 14 será por un importe igual a la deuda hipotecaria

que pesa sobre cada una de las fincas que componen los referidos lotes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 155.4 de la Ley Concursal, esto es, quedando íntegramente satisfecho el crédito privilegiado especial.

b) Duración

La duración de esta fase que contempla la dación en pago de los lotes 1 a 14 a favor de los acreedores privilegiados titulares de las hipotecas que pesan sobre los referidos lotes será de **UN MES** desde la publicación de la aprobación del presente plan de liquidación, o en su defecto desde la notificación del auto de aprobación a la administración concursal.

De cara al ofrecimiento fehaciente de esta facultad por parte de la administración concursal al acreedor privilegiado, mediante el presente se interesa que **en la resolución mediante la que se acuerde aprobar el plan de liquidación se requiera a la entidad CAJASUR BANCO S.A., la cual se encuentra personada en las presentes actuaciones, a fin de que manifieste en un plazo no superior a 10 días naturales, si acepta la dación en pago de las referidas fincas con las condiciones establecidas en el presente plan de liquidación**, independientemente de que la duración de esta fase se establezca en el plazo de un mes desde la publicación de la aprobación del presente plan de liquidación, o en su defecto desde la notificación del auto de aprobación a la administración concursal.

c) Adjudicación

En caso de que el acreedor con privilegio especial haga uso de este derecho, deberá concurrir al otorgamiento de la escritura pública el día y hora que se señale al efecto, siendo de cuenta de la parte adquirente todos los gastos e impuestos que se originen con ocasión de la venta o adjudicación.

En caso de que el acreedor con privilegio especial no haga uso del derecho de adjudicación, se procederá a la venta de los referidos lotes mediante subasta de conformidad con lo previsto en el apartado siguiente.

B) SUBASTA

Para el caso de que el acreedor con privilegio especial no haga uso del derecho de adjudicación en el plazo establecido, se abrirá un plazo para la realización de los referidos lotes mediante subasta que se realizara de conformidad a lo aquí dispuesto.

a) Periodo de recepción de ofertas

La duración de esta fase para los lotes nº 1 a 14 será de **DOS MESES**, los cuales empezarán a contar desde que transcurra el mes contemplado para la opción de dación en el pago de los inmuebles que componen dichos lotes.

b) El precio.-

El precio se fija de la siguiente forma:

- El primer mes exclusivamente se aceptarán ofertas por importe que superen el 60% del valor otorgado por esta administración a los bienes que integran el lote 1 a 14. Las ofertas recibidas serán abiertas el último día del mes ante notario, subiéndose todas a ellas a la web de la administración concursal, y adjudicándose el lote a la oferta que cumpla los requisitos y que en relación a la misma sea la más elevada.
- Finalizado el plazo anteriormente descrito, y en caso de no haber recibido ofertas, se aceptarán durante el plazo de un mes cualquier oferta que supere el 20% del valor otorgado por esta administración a los bienes que integran el lote 1 a 14. Las ofertas recibidas serán abiertas el último día del mes ante notario, subiéndose todas a ellas a la web de la administración concursal, y adjudicándose el lote a la oferta que cumpla los requisitos y que en relación a la misma sea la más elevada.

El importe que se obtenga en este caso se destinará al pago del crédito privilegiado, por lo que, una vez efectuado el mismo, se acordará la cancelación de la hipoteca que sustenta el privilegio, pasando a reconocérsele al banco, para el supuesto de que no quede cubierto el total del crédito privilegiado con lo obtenido en subasta, un crédito ordinario por lo que quede pendiente.

2.2.2.- LOTES 15 A 19.-

A) VENTA DIRECTA.

Los lotes nº 15 a 19 se realizarán mediante la venta directa al mejor postor de cada lote, por entender que, de esta forma, evitaríamos los gastos que la subasta acarrearía a la concursada.

A.1) Condiciones de la venta

Las condiciones a las que quedaría sujeta la venta directa serían las siguientes:

a) Precio

El precio por el que se llevaría a cabo la compraventa no puede ser inferior al 80% de la valoración otorgada por la administración que suscribe.

b) Periodo de recepción de ofertas

La duración de esta facultad para la venta directa de los lotes 15 a 19 otorgada a la administración concursal será de **UN MES** desde la publicación de la aprobación del presente plan de liquidación, o en su defecto desde la notificación del auto de aprobación a la administración concursal.

c) Requisitos de las ofertas

Las ofertas deberán contener las siguientes formalidades:

- Forma de envío: En el sobre cerrado en el que se remita la oferta deberá indicarse el asunto con la indicación expresa "OFERTA VENTA DIRECTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO PROMOCIONES Y EDIFICACIONES DE JEREZ 2.005, S.L.
- Dirección de envío de las ofertas: c/ Balbino Marrón, Edificio Viapol, 3º Planta, Oficina nº 14, 41.018 de Sevilla.
- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado nº 22/2014 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Cádiz a instancias de PROMOCIONES Y EDIFICACIONES DE JEREZ 2.005, S.L.
- Datos completos del ofertante: Empresa, dirección, población, teléfono, fax, datos fiscales, correo electrónico y persona de contacto.
- Detalle del lote ofertado.
- Especificación del importe neto a favor de la concursada, sin incluir en el mismo los gastos de la venta que correrán todos ellos a cargo de la adquirente.
- La aceptación de que conoce el contenido del plan de liquidación, contenido del lote y estado del mismo, renunciando a cualquier tipo de acción de reclamación incluida acción de saneamiento por vicios ocultos.

A.2) Adjudicación

Una vez recibida oferta que cumpla los requisitos establecidos, se adjudicará de forma inmediata al ofertante poniendo en conocimiento del Juzgado tal circunstancia.

B) SUBASTA

Para el caso de que en el plazo establecido para la fase de venta directa no se hayan podido realizar los bienes, se abrirá un plazo para la realización de los referidos lotes mediante subasta que se realizara de conformidad a lo aquí dispuesto.

a) Periodo de recepción de ofertas

La duración de esta fase para los lotes nº 15 a 19 será de **DOS MESES**. Este plazo de dos meses empezará a contar desde que transcurra el mes contemplado para la venta directa de los referidos lotes.

b) El precio.-

- El primer mes se aceptarán ofertas exclusivamente por importe que superen el 40% del valor otorgado por esta administración en el a los referidos lotes.

Las ofertas recibidas serán abiertas el último día del mes ante notario, subiéndose todas a ellas a la web de la administración concursal, y adjudicándose los lotes a las ofertas que cumplan los requisitos y que sea la más elevada.

- Finalizado el plazo anteriormente descrito, y en caso de no haber recibido ofertas, se aceptarán durante el plazo de un mes cualquier oferta que supere el 20% del valor otorgado por esta administración a los bienes que integran el lote 15 a 19.

Las ofertas recibidas serán abiertas el último día del mes ante notario, subiéndose todas a ellas a la web de la administración concursal y adjudicándose los lotes a las ofertas que cumplan los requisitos y que sea la más elevada.

c) Requisitos de las ofertas.-

Las ofertas deberán contener las siguientes formalidades:

- Forma de envío: En el sobre cerrado en el que se remita la oferta deberá indicarse el asunto con la indicación expresa "OFERTA SUBASTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO 22/2014 PROMOCIONES Y EDIFICACIONES DE JEREZ 2005, S.L."
- Dirección de envío de las ofertas: c/ Balbino Marrón, Edificio Viapol, 3ª Planta, Oficina nº 14, 41.018 de Sevilla
- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado nº 22/2014 seguido en el Juzgado de lo Mercantil de Cádiz instancias de PROMOCIONES Y EDIFICACIONES DE JEREZ 2005, S.L.
- Datos completos del ofertante: Empresa, dirección, población, teléfono, fax, datos fiscales, correo electrónico y persona de contacto.
- Detalle del lote ofertado.
- Especificación del importe neto a favor de la concursada, sin incluir en el mismo los gastos de la venta que correrán todos ellos a cargo de la adquirente.
- La aceptación de que conoce el contenido del plan de liquidación, contenido del lote y estado del mismo, renunciando a cualquier tipo de acción de reclamación incluida acción de saneamiento por vicios ocultos.

2.2.3.- LOTE 20.-**A) VENTA DIRECTA.**

En relación a esta partida referente a los derechos de crédito que ostenta la concursada frente a D. Manuel Lerma, hemos de indicar que estos activos no se incluyen en sentido estricto en el plan de liquidación toda vez que la administración concursal que suscribe realizará las gestiones que estén a su alcance para el recobro de estos derechos de crédito.

No obstante, si transcurridos dos meses y medio a contar desde la publicación de la apertura de la fase de liquidación o en su defecto desde la notificación del auto de aprobación a la administración concursal, dichos créditos no resultaran recobrados sin que haya sido iniciada o sea previsible de iniciación la vía judicial, se procederá en los últimos quince días de vigencia del plan de liquidación a la venta directa del crédito.

A.1) Condiciones de la venta

Las condiciones a las que quedaría sujeta la venta directa serían las siguientes:

a) Precio

El precio por el que se llevaría a cabo la compraventa no puede ser inferior al 2 % de la valoración otorgada en el informe provisional presentado por la administración que suscribe.

b) Periodo de recepción de ofertas

La duración de esta facultad para la venta directa del lote 20 será de **QUINCE DÍAS** a contar desde el transcurso de dos meses y medio desde la publicación de la apertura de la fase de liquidación o en su defecto desde la notificación del auto de aprobación a la administración concursal.

c) Requisitos de las ofertas

Las ofertas deberán contener las siguientes formalidades:

- Forma de envío: En el sobre cerrado en el que se remita la oferta deberá indicarse el asunto con la indicación expresa "OFERTA VENTA DIRECTA PROCEDIMIENTO CONCURSAL ABREVIADO PROMOCIONES Y EDIFICACIONES DE JEREZ 2.005, S.L.

- Dirección de envío de las ofertas: c/ Balbino Marrón, Edificio Viapol, 3º Planta, Oficina nº 14, 41.018 de Sevilla.
- Encabezamiento de la oferta: Procedimiento Concursal Abreviado nº 22/2014 seguido en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Cádiz a instancias de PROMOCIONES Y EDIFICACIONES DE JEREZ 2.005, S.L.
- Datos completos del ofertante: Empresa, dirección, población, teléfono, fax, datos fiscales, correo electrónico y persona de contacto.
- Detalle del lote ofertado.
- Especificación del importe neto a favor de la concursada, sin incluir en el mismo los gastos de la venta que correrán todos ellos a cargo de la adquirente.
- La aceptación de que conoce el contenido del plan de liquidación, contenido del lote y estado del mismo, renunciando a cualquier tipo de acción de reclamación incluida acción de saneamiento por vicios ocultos.

A.2) Adjudicación

Una vez recibida oferta que cumpla los requisitos establecidos, se adjudicará de forma inmediata al ofertante poniendo en conocimiento del Juzgado tal circunstancia.

3.- LEVANTAMIENTO DE CARGAS

Mediante el presente se interesa que en el Auto por el que se acuerde aprobar el plan de liquidación, se autorice expresamente el levantamiento de todo embargo existente sobre cualquier bien de la concursada sujeto al presente plan y que resulte constituido a favor de los créditos concursales que no gocen de privilegio especial conforme al art. 90 de la Ley Concursal, todo ello en virtud de lo dispuesto en el art. 149.3 de la referida normativa y a fin de evitar dilaciones y trámites complementarios.

Asimismo, en relación a los lotes 1 a 14, dado que el importe que se obtenga en este caso se destinará al pago del crédito privilegiado, una vez efectuado el mismo, debe acordarse la cancelación de la hipoteca que sustenta el privilegio y, en caso de que resulte insuficiente o exista excedente, el importe resultante tras la adjudicación pasará a integrar la masa pasiva o activa de la concursada respectivamente.

4.- PUBLICIDAD

Como se ha dejado recogido a lo largo del presente escrito, tanto el presente plan como cualquier oferta que se reciba será publicada en la página web www.articulo27.es, a la fecha de finalización de cada periodo.

5.- GASTOS

Todos los tributos y gastos relativos a la venta de los lotes serán a cargo del adjudicatario o comprador, como ya se ha adelantado.

6.- PAGO DE LOS CREDITOS

Una vez realizados los bienes, se procederá al pago de los créditos conforme a lo siguiente:

- a) Créditos contra la masa
- b) Créditos con privilegio especial que se hará con cargo a los bienes y derechos afectos
- c) Créditos con privilegio general, siguiendo el orden establecido en el art. 91 de la Ley Concursal
- d) Créditos ordinarios
- e) Y en último lugar, se atenderán los créditos subordinados en el orden establecido en el art. 92 de la Ley Concursal

Cádiz a 19 de febrero de 2.014.

La Administración Concursal