

Autos 787/2014
Concurso Necesario Abreviado INMOCANAS SL
Juzgado de lo Mercantil Nº1 de Cádiz

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE CADIZ

DON FERNANDO DEL ALCÁZAR ESPAÑA, Economista y Abogado, calidad de Administración Concursal de **INMOCANAS, S.L.** en los Autos de concurso necesario 787/2014, ante este Juzgado comparece, y como mejor proceda en derecho, **DIGO**:

PRIMERO.-Que, con fecha 26 de diciembre de 2014, fue declarado en concurso necesario abreviado de acreedores a **INMOCANAS S.L.** en virtud de Auto dictado por el Juez de lo Mercantil Nº1 de Cádiz.

SEGUNDO.- Que con fecha 17 de noviembre de 2016, se nombró a esta Administración Concursal mediante Auto de 7 de noviembre de 2016, aceptando el cargo el día 24 de noviembre de 2016.

TERCERO.- Que, con fecha 13 de noviembre de 2018, le fue notificado Auto de este Juzgado de fecha 6 de noviembre de 2018, por el que se dispone la apertura la fase de liquidación.

CUARTO.- Que, dando de conformidad con lo establecido en el artículo 142 bis de la Ley Concursal, por medio del presente escrito el liquidador de la sociedad viene a presentar el **PLAN DE LIQUIDACIÓN** para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa de la concursada.

PLAN DE LIQUIDACIÓN DE INMOCANAS S.L.

En el presente Plan se establecen los criterios generales o particulares y los tiempos con arreglo a los que tal realización patrimonial ha de llevarse a término.

La Ley Concursal no contempla una estructura concreta ni un formato específico a efectos de confeccionar el PLAN DE LIQUIDACIÓN de las personas naturales o jurídicas concursadas, quedando al criterio de la Administración concursal su elaboración.

Nuestro máximo objetivo es agilizar este proceso teniendo en cuenta las características muy propias de la concursada y las circunstancias especiales que rodean su situación actual, teniendo en cuenta la necesidad de no incrementar los créditos contra la masa más allá de los mínimos esenciales e imprescindibles para la conservación y venta de los activos.

Como regla general, se considera que la finalización de la mayor parte de las operaciones de liquidación —y de las más importantes- debería estar finalizada en el plazo de tres meses a partir de la apertura de la fase de liquidación.

Aunque sea propósito de esta Administración Concursal proceder a la liquidación de la masa activa en el plazo señalado, existe el riesgo de que, dada la posible complejidad de la realización de algunos de los bienes y derechos, en las circunstancias actuales de crisis económica generalizada, de dificultades para llevar a cabo dichos objetivos, lo cual es necesario, desde ahora mismo, poner de manifiesto la necesidad de flexibilidad en cuanto al tiempo.

PRIMERO.- Inexistencia de unidad productiva.

La actividad empresarial del concursado se encuentra cesada, y la masa activa no se configura como unidad productiva susceptible de enajenación unitaria, considerando esta Administración Concursal que el interés del concurso justifica la enajenación fragmentada del patrimonio de la concursada.

SEGUNDO.- Activos concursales objeto del plan.

Quedan sometidos al procedimiento de realización previsto en el presente Plan de Liquidación los bienes y derechos de la concursada que constan en este Informe de la Administración Concursal.

Distribuida por lotes, la Masa Activa realizable de la concursada responde al siguiente detalle:

LOTE 1: Inmovilizado Material

Inmovilizado Material	VID ¹	VPL ²
<i>Parcelas de Terreno sita en Tarifa (Cádiz). Fincas Registrales nº 10.947 y nº 12.769 del RP nº2 de Algeciras.</i>	609.292,32€	609.292,32€
TOTAL	VID VPL	609.292,32€ 609.292,32€

LOTE 2: Elemento de Transporte I

Elemento de Transporte I	VID ¹	VPL ²
	<i>Motocicleta BMW F6650GS – 0204FSZ</i>	1.237,67€
TOTAL	VID VPL	1.237,67€ 902,26€

LOTE 3: Elemento de Transporte II

Elemento de Transporte II	VID ¹	VPL ²
	<i>Land Rover Freelander 2TD4 – 8306FKH*</i>	5.250,03€
TOTAL	VID VPL	5.250,03€ 3.827,27€

LOTE 4: Inversiones Financieras I

Inversiones Financieras I	VID ¹	VPL ²
	<i>40% Participaciones sociales TARIFA OCIO CLUB S.L.(*)</i>	1.257.333,33€
<i>60% Derechos de adquisición sobre participaciones TARIFA OCIO CLUB S.L. (*)</i>	2.300.000,00€	700.000,00€(*)
<i>Derechos de cobro reconocidas en Sentencia 26 de noviembre de 2013 en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 Algeciras, procedimiento 2599/2009, ratificada por Audiencia Provincial Sección Algeciras al rollo 276/2014, sentencia 122/2014 de fecha 26/11/2014</i>	650.000,00€	650.000,00€
TOTAL	VID VPL	3.557.333,33€ 2.607.333,33€

(*) Valor calculado teniendo en cuenta 1.600.000€ pendiente de pago para el cumplimiento de contrato.

Singularidades del LOTE 4, Inversión Financiera en Tarifa Ocio Club(*):**PREVIO:**

Entendemos que el valor la venta conjunta del Lote expuesto permitirá maximizar el valor de los activos incluidos en el mismos por las siguientes circunstancias.

1º La sociedad TARIFA OCIO CLUB es la propietaria del Camping Jardín Dunas.

2º Dicha sociedad se encuentra en concurso de acreedores desde la fecha 1 de febrero de 2018.

3º Dado que se encuentra en proceso litigioso la formalización de la venta del 60% de las participaciones sociales, la venta separada de los derechos sobre los mismos no garantiza la inmediata PRIMA DE CONTROL sobre la sociedad TARIFA OCIO CLUB.

4º Dado que la sociedad TARIFA OCIO CLUB no ha obtenido beneficios ni distribuido dividendos desde el ejercicio 2015 al menos, entendemos que sin el valor añadido de la PRIMA DE CONTROL las posibilidades de enajenación del 40% de las participaciones sociales pierden gran parte de su atractivo financiero.

5º La ejecución conjunta de los derechos reconocidos en sentencia facilitará la rapidez de la misma evitando dilaciones innecesarias y haciendo más atractivo el LOTE a los posibles adquirentes.

6º La realización conjunta en el procedimiento permitirá obtener el mejor precio por el derecho de cobro sobre los acreedores reconocidos en Sentencia, permitiendo cobrar la totalidad de la deuda al incluirlo en el computo del precio, siendo la única fórmula que permitirá la venta del contrato.

COMPOSICION:

- i) Participaciones Sociales TARIFA OCIO CLUB SL. La sociedad INMOCANAS SL posee el 40% de participaciones sociales cuya titularidad es 100% de la concursada.
- ii) Derechos de adquisición sobre 60% de Participaciones Sociales de TARIFA OCIO CLUB SL recogidos en contrato de ocho de mayo de 2007. Incluyendo los derechos de ejecución de los títulos judiciales instados pendientes de hacerse efectivos a la fecha de transmisión de los activos:
 - ii.1) INMOCANAS SL celebro el ocho de mayo de 2007 contrato de compra con precio aplazado del 60% del capital social propiedad de CORTIJO ALGARROBO SL, e INVERSIONES JJ MADRID SA por valor de 2.300.000 € de los que restan por abonar o compensar a la fecha de declaración del concurso 1.600.000 €.
 - ii.2) INMOCANAS SL solicitó el cumplimiento del contrato de compraventa en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Algeciras procedimiento ordinario. Contrato y la compensación de 650.000 € de créditos.

Dicho procedimiento concluye con Sentencia estimatoria en primera instancia, Sentencia del 26 de noviembre de 2013 dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº1 de Algeciras en los trámites del Procedimiento Ordinario 2599/2009. Ratificado por la Audiencia provincial. Sentencia de ratificada por Audiencia Provincial Sección Algeciras al rollo 276/2014, Sentencia 122/2014 de fecha 26/11/2014

Dicha sentencia no ha podido ser ejecutada hasta la fecha habiendo sido archivado el procedimiento de Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales 987/2017 ante el Juzgado de Primera Instancia nº2 de Algeciras.

(*)Para poder realizar la compra efectiva en el procedimiento de ejecución judicial es imprescindible que se acredite el pago del precio pendiente de pago, por lo que es necesario que el adquirente sea titular del 100% del crédito de CORTIJO ALGARROBO SL e INVERSIONES JJ MADRID SA o consigne el pago debido judicialmente.
- iii) Derechos de cobro reconocidas en Sentencia 26 de noviembre de 2013 en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 Algeciras, procedimiento 2599/2009, ratificada por Audiencia Provincial Sección Algeciras al rollo 276/2014, sentencia 122/2014 de fecha 26/11/2014 por importe de 650.000€. Dicho procedimiento corresponde

al cumplimiento de contrato de compraventa del 60% de las Participaciones Sociales de TARIFA OCIO CLUB SL.

NOTA IMPORTANTE:

Para poder realizar y hacer efectiva la compra de los derechos de cobros de las participaciones sociales de TARIFA OCIO CLUB SL de forma conjunta, y dadas las particularidades del procedimiento, sólo podrá ejecutar la sentencia de cumplimiento del contrato quien acredite el efectivo abono de la deuda pendiente por el precio a CORTIJO ALGARROBO SL E INVERSIONES JJ MADRID SA en el procedimiento de ejecución 2599/2009.

Esta Administración Concursal entiende que para poder proceder a la Ejecución Judicial del contrato de ocho mayo de 2007 en el procedimiento 2599/2009, el Ejecutante, con independencia de la compra adquirida en la subasta, deberá acreditar el pago del precio pendiente, circunstancias que **liberarán al concurso de la obligación de pago del mismo como acreedor, al haber asumido el comprador las obligaciones de INMOCANAS SL en dicho** contrato entre las que figuraría el abono del precio restante.

En dicho caso **no cabrá a ejecutante repetir la deuda frente al concurso puesto que se habrá cumplido** con las obligaciones de pago recogidas en el contrato extinguiendo con ello la deuda de INMOCANAS SL, circunstancia que habrá de tener en cuenta a la hora de realizar la oferta.

TERCERO.- Reglas de enajenación comunes a los todos los lotes

Con el objeto de conseguir que el proceso de venta cumpla con los principios que inspiran este Plan de Liquidación y en especial, goce de la máxima transparencia en su realización, esta Administración Concursal entiende que el procedimiento de enajenación más razonable es el siguiente, de acuerdo a las siguientes normas:

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la enajenación serán por cuenta del comprador o adjudicatario.

Esta Administración entiende que el comprador, en virtud del pacto que forma parte la compraventa, asume no la condición de sujeto pasivo del tributo, lo que efectivamente no es legalmente posible, sino la obligación contractual frente al vendedor de abonar dichos impuestos de los que es sujeto pasivo dicho vendedor. La posibilidad de que un tercero pague por el deudor está expresamente prevista en el artículo 1.158 del Código Civil, del que es casi una transcripción literal el artículo 33 del Reglamento General de Recaudación.

El Administrador Concursal se podrá apoyar en terceros intermediarios, pactando con ellos las comisiones de venta actuales de mercado, siendo afrontadas por el comprador. Las condiciones serán comunicadas dentro del concurso para una total transparencia respecto a las mismas.

Sólo será necesaria la autorización judicial en los casos expresamente previstos en este Plan por lo que se entiende concedida en el resto de los supuestos con el Auto aprobatorio del mismo.

De modo supletorio, de no aprobarse el presente Plan, operará lo previsto en el art 149 de la Ley Concursal.

Mediante la obtención de la oportuna Autorización Judicial se podrá alterar los plazos y condiciones señaladas en este Plan.

Los bienes y derechos que comprenderán este Plan no son los aportados con la solicitud ni los que figuren en el inventario provisional elaborado por la Administración concursal, sino de los bienes y derechos que subsistan en esa masa activa. En patrimonios estáticos existirá una

relativa identidad entre la masa activa original y la existente en el momento de la apertura del Plan de Liquidación; en patrimonios dinámicos —y los empresariales, por definición, lo son— esa correspondencia es siempre menor.

Salvo lo especialmente previsto para el Lote 4, para el resto de todos y cada uno de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la sociedad se liquidan absolutamente libres de cualquier carga, sea de índole personal o real, hipoteca, condición resolutoria, embargo u otra traba, ya sea, por lotes o aisladamente, debiendo librarse los oportunos mandamientos a los registros para que procedan a la cancelación de los que persistan, todo ello en cumplimiento del art. 149.3 de la Ley Concursal, nueva redacción de la Ley 38/11.

Hemos de aclarar respecto a los derechos de adquisición sobre las Participaciones Sociales del 60% del Capital Social de TARIFA OCIO CLUB SL, que lo que se transmite sin cargas ni gravámenes son dichos derechos de adquisición, NO las participaciones sociales en sí, ya que, hasta la fecha no son titularidad de la sociedad concursada. Dicho 60% de participaciones sociales propiedad de CORTIJO ALGARROBO SL E INVERSIONES JJ MADRID SA de la sociedad TARIFA OCIO CLUB SL han podido ser objeto de gravámenes y cargas ajenas al concurso.

Si hubiere alguna opción de venta alternativa y no prevista en este Plan se solicitará Autorización Judicial previa.

Para cualquier información adicional que precisen los interesados podrán contactar con la Administración Concursal:

Teléfono: 952 22 02 19

E-mail: concursoinmocanas@nuprofin.com

Quinto-. Fases del Plan de Liquidación

Fase I: FASE DE SUBASTA ANTE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

La Administración Concursal recibirá directamente ofertas abiertas sobre los distintos bienes, incluyendo las relativas a cesiones en pago realizadas por acreedores privilegiados, durante el plazo de un mes en el caso de los muebles y de dos meses en el caso de inmuebles, y dos meses en el caso de inversiones financieras y conforme reciba las ofertas, la administración concursal las comunicará a todo interesado que le proporcione su dirección electrónica.

Los oferentes deberán realizar en la cuenta designada por la AC el importe del 5% del valor del activo en el Plan de Liquidación, en concepto de fianza de la oferta, acreditando documentalmente haber ingresado en la cuenta del concurso el 5% mediante el resguardo de ingreso de la cantidad.

Transcurridos los plazos referidos:

-Si los bienes están sujetos a privilegio especial quedará aprobada la mejor oferta siempre que quede cubierto el crédito privilegiado y se supere el 75% del valor dado al bien en el inventario.

-Si el bien no está sujeto a privilegio especial quedará aprobada la mejor oferta siempre que sea igual al 75% del valor dado al bien en este Plan de Liquidación.

Con independencia de que el bien esté o no sujeto a privilegio especial, si no se alcanzan los parámetros señalados la administración concursal comunicará a la concursada, a los ofertantes y a los acreedores cuya dirección electrónica le conste, la mejor oferta obrante (teniendo en cuenta el precio, la forma de pago y las demás condiciones relevantes).

Los interesados en mejorar esa oferta deberán hacerlo en el plazo de 10 días naturales desde la citada puesta en conocimiento por parte de la administración concursal, y lo harán de manera directa a través de la dirección electrónica de la administración concursal, acreditando documentalmente haber ingresado en la cuenta del concurso el 5% de la oferta realizada mediante el resguardo de ingreso de la cantidad.

La consignación se aplicará al precio final, salvo que no corresponda a la oferta elegida, en cuyo caso se devolverá. Los titulares de créditos privilegiados o personas autorizadas por éstos no tendrán que consignar, si bien, si quebrase la subasta se le descontará de su crédito privilegiado tal consignación, y podrán optar por el abono mediante la dación en pago.

En defecto de mejoras, la Administración Concursal procederá a formalizar la venta con arreglo a la oferta recibida.

En caso de existir mejoras, la administración concursal fijará lugar, día y hora para una licitación que se celebrará en un plazo no superior a 10 días naturales, siendo convocados los ofertantes ya conocidos por la administración concursal en la dirección electrónica que le faciliten.

En dicha licitación podrán formular postura otros interesados siempre que acrediten en ese momento a la administración concursal haber efectuado ingreso en la cuenta de la concursada designada por la administración concursal del 10% de la oferta inicial.

Quedará aprobada automáticamente la oferta más alta de pago inmediato, sin necesidad de autorización judicial, salvo que el interés del concurso (por ejemplo, supuestos de ofertas sobre bienes individuales más elevadas con pago aplazado) justifique la necesidad de autorización judicial, que se efectuará por los trámites correspondientes del artículo 188 de Ley Concursal.

Será admisible la cesión de remate por el acreedor privilegiado.

Debe precisarse, respecto de la interpretación que ha de darse al artículo 155.4 de la Ley Concursal, que el hecho de que, puesto que no se habrá producido una venta directa del bien, sino que habrá sido realizado mediante subasta (es decir, mediante la posibilidad de presentación dentro de un plazo de diversas posturas) no será preciso el consentimiento del acreedor privilegiado ni proceder a una nueva tasación del bien. Finalmente, la parte del crédito no satisfecho se reconocerá con la calificación que corresponda.

En el supuesto de que cualquier comprador no cumpliera con los plazos para completar los pagos y perfeccionar la compra establecidos la administración concursal podrá dar por incumplida la oferta y el importe de la fianza se integrará a la masa activa del concurso.

Fase II: FASE DE ENAJENACION POR MEDIO DE SUBASTA PUBLICA EXTRAJUDICIAL NOTARIAL A TRAVES DEL PORTAL DEPENDIENTE DE LA AGENCIA ESTATAL BOE PARA LA CELEBRACION DE SUBASTAS ELECTRONICAS.

Finalizada la fase anterior, la Administración Concursal procederá a iniciar Subasta Notarial a través del Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

La subasta notarial será por el conjunto de bienes establecidos en este Plan de Liquidación y que no hayan sido enajenados en la fase anterior. La formación de los lotes establecidos en el Plan de Liquidación podrá diferir de la formación de lotes establecida en la solicitud de Subasta Pública Extrajudicial.

En esta fase los acreedores privilegiados se encontrarán en la misma posición que los restantes ofertantes en cuanto a la obligación de consignar o abonar los honorarios de la entidad especializada o notaría, por cuanto que habrán dejado transcurrir la posibilidad de beneficiarse de su condición desde un punto de vista procesal. No obstante, incluso en este momento será posible que, resultando titulares de la mejor oferta, no abonen el precio sino que

acudan a la dación en pago parcial, lo que no les eximirá de satisfacer el importe de los honorarios de la entidad especializada.

En caso de que no existiera tesorería suficiente en el concurso en el momento del inicio de esta fase II del Plan de Liquidación para sufragar las provisiones para gastos notariales correspondientes a la Subasta Extrajudicial se solicitará Subasta Pública de los activos a través del Juzgado en los mismos términos y condiciones descritos para la Subasta Publica Extrajudicial Notarial.

Bases de la subasta

1. La subasta será electrónica y tendrá lugar en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (en lo sucesivo, "Portal de Subastas"). Se celebrará una única subasta.
2. El anuncio de la convocatoria de la subasta se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" con al menos 24 horas de antelación respecto de la fecha prevista para la celebración de la subasta. La administración concursal comunicará a la concursada y los acreedores cuya dirección electrónica le conste, la notaría encargada de la subasta pública, a fin de que los interesados puedan intervenir en la misma.
3. Una vez abierta la subasta solo se admitirán pujas electrónicas durante un plazo de 20 días naturales desde la apertura.
4. El valor de salida de los activos será el del valor establecido en este Plan de Liquidación,
5. La diferencia entre puja y puja deberá ser igual o superior a 100 euros.
- 5.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Se levantarán todas las cargas o gravámenes anteriores a la subasta, incluido los hipotecarios. Dicho levantamiento se producirá una vez adjudicados los bienes.
6. Para poder participar en la subasta será necesario estar en posesión de la correspondiente habilitación para intervenir en la misma, tras haber consignado en forma electrónica el 5 por 100 del valor del lote subastado.
7. En la fecha de cierre de la subasta el Portal de Subastas remitirá al Notario información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe y cronológico en el caso de ser este idéntico, de todas las demás que hubieran optado por la reserva de postura.
8. El Notario adjudicará el remate al mejor postor, que deberá pagar el resto del precio en el plazo de 10 días hábiles en la entidad adherida al Portal de Subastas. Dicha cantidad quedará a disposición del Notario para su entrega al solicitante.
9. Ofertas inferiores al valor de salida: dado que no existen realmente las figuras de ejecutante y ejecutado de forma separada y, al no poderse considerar como tal al administrador concursal, debemos manifestar que entendemos que no será de aplicación lo recogido en el art. 670 LEC, respecto del ejecutante y ejecutado y advertirse en el Decreto de subasta que la aprobación de remate se realizará de forma directa y sin traslado a los acreedores con privilegio especial a fin evitar la indefensión de los mismos y la dilatación de los trámites de subasta. Y por lo tanto deberá establecerse:

i) Para el Lote 1. Si la mejor postura fuera igual o superior al 50% del valor de salida, procederá la aprobación del remate a favor del mejor postor.

Para las Lotes 2, 3, 4. Si la mejor postura fuera igual o superior al 30% del valor de salida, procederá la aprobación del remate a favor del mejor postor.

ii) En caso de ofertas inferiores al 50% ó 30% del valor de salida según comentado en párrafo anterior, se adjudicará, previa autorización judicial, al mejor de los postores y siempre que no se considere desequilibrada por insuficiente respecto al valor de salida de la puja presentada, adjudicándose el remate directamente a la mejor oferta en caso de ser superior a dicho porcentaje.

10. Subasta desierta: Si no concurriere ningún postor, el Notario así lo hará constar, declarará desierta la subasta y acordará el cierre del expediente. En caso de que la subasta quedare desierta ello no implica la purga de hipotecas y demás cargas que impliquen privilegio especial. Será de aplicación lo dispuesto respecto de la entidad especializada en la fase de venta de unidades productivas.

11. Las consignaciones hechas por quienes no hayan resultado adjudicatarios, serán devueltas a los interesados, salvo que estos soliciten la reserva de las mismas hasta el completo pago del precio por el adjudicatario, a los efectos previstos en el apartado siguiente. Si el adjudicatario incumpliere su obligación de entrega de la diferencia del precio entre lo consignado y lo efectivamente rematado, la adjudicación se realizará al segundo o sucesivo mejor postor que hubiera solicitado la reserva de su consignación, perdiendo las consignaciones los incumplidores y dándole a éstas el destino establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

12. Concluida la subasta con la adjudicación del remate y habiéndose consignado la totalidad del precio por el rematante, se otorgará a continuación escritura de compraventa entre el solicitante y el adjudicatario, en caso de que fuera necesario, procediéndose al cierre del acta.

13. Gastos. El adjudicatario quedará obligado al pago de la publicación de los anuncios y de los honorarios notariales, previa presentación por la Administración Concursal de las correspondientes facturas. Serán de cargo también el adjudicatario todos los gastos que ocasione la transmisión del bien adjudicado. Los acreedores privilegiados se encontrarán en la misma posición que los restantes ofertantes en cuanto a la obligación de consignar o abonar los honorarios notariales, por cuanto que habrán dejado transcurrir la posibilidad de beneficiarse de su condición desde un punto de vista procesal.

14. El adquirente de los bienes o derechos, deberá adquirir en el estado actual en que se encuentran aquéllos, como cuerpo cierto y sin derecho a obtener ningún tipo de garantías adicionales. Deberá asumir todos los impuestos legalmente aplicables, así como la totalidad de los gastos que pueda ocasionar la enajenación o transmisión, y los notariales y los registrales, u otros.

Fase III: VENTA SIN SUJECION A TIPO POR LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

Se aprobará la primera oferta que reciba la administración concursal, cualquiera que sea su importe, entendiéndose que se han cumplido las prescripciones del artículo 155.4 de la Ley Concursal, a los efectos de la cancelación de cargas, puesto que, desde la primera fase, se habrá dado cumplimiento al requisito de celebración de subasta prevista en el párrafo primero de dicho precepto.

Transcurrido dicho plazo se entenderá que los bienes y derechos están desprovistos de valor de mercado lo que no impedirá la conclusión de la liquidación.

Pago a los acreedores

A medida que se vayan realizando los bienes y derechos que son objeto del presente Plan de Liquidación, esta Administración Concursal procederá a satisfacer los créditos de los acreedores de la concursada, confeccionando en caso necesario un calendario de fechas e importes de los pagos fraccionados a realizar.

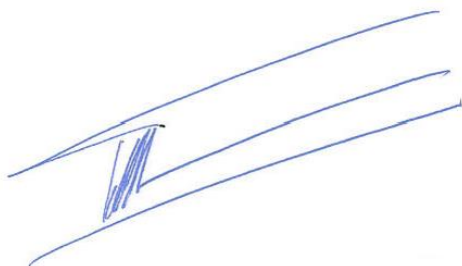
A estos efectos, esta Administración Concursal aplicará rigurosamente las reglas sobre el pago a los acreedores previstas en los artículos 84.3 y 154 y siguientes de la Ley Concursal, comenzando por los créditos contra la masa y continuando por su orden con el pago de los créditos con privilegio especial, general, los créditos ordinarios y, finalmente, los subordinados.

Todas las controversias que se susciten en cualquier momento del proceso, y que no puedan ser solucionadas se sustanciarán ante el Juzgado Mercantil 1 de Cádiz, Juzgado donde se tramita el concurso por medio del correspondiente incidente concursal.

En virtud de lo expuesto,

SUPLICA AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito, en tiempo y forma legales, junto con sus copias, lo admita y, en su virtud, tenga por presentado el **PLAN DE LIQUIDACIÓN** para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa de **INMOCANAS, S.L.**, por parte de esta Administración Concursal, acuerde su puesta de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado y, previos los trámites oportunos, proceda a su aprobación a fin de darle efectivo cumplimiento, entendiendo que la misma conlleva la autorización para efectuar las operaciones de liquidación que se describen en el cuerpo del presente escrito.

Por ser Justicia que, pido en Cádiz a 05 de diciembre de 2018



Fdo. D. Fernando del Alcázar España
Administración Concursal de INMOCANAS S.L.