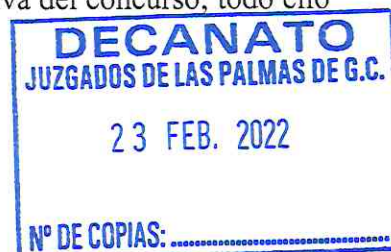


Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurtido: YAIZA CANARIAS SL.

**AL JUZGADO DE LO MERCANTIL NÚM. 1 DE LAS PALMAS DE GRAN  
CANARIA**

**CANDELARIA HERNÁNDEZ BENITEZ**, Administradora Concursal designada en el procedimiento de Concurso Abreviado de la mercantil **YAIZA CANARIAS SL.**, tramitado en ese Juzgado bajo el **número 189/2018**, comparece en los referidos Autos y como mejor proceda en Derecho, **DICE:**

Que en cumplimiento de lo establecido en los artículos 415, en relación con los artículos 416 Y 417 del Texto Refundido de la Ley Concursal, por medio del presente escrito y dentro del plazo de 15 días conferido, **FORMULO PLAN DE LIQUIDACIÓN** para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso; todo ello con arreglo a los siguientes términos:



**1 PLANTEAMIENTO**

Hemos de comenzar señalando que la liquidación es un modo normal de terminación del concurso, siendo la finalidad del concurso la satisfacción de los acreedores.

Tal fin la fase de liquidación supone la realización ordenada del patrimonio del deudor o masa activa, de cara a la satisfacción de los créditos de la masa pasiva. Es por ello por lo que se justifica así la adopción de medidas excepcionales de cara a evitar conflictos de intereses, siendo una de ellas la suspensión de las facultades patrimoniales de administración y disposición del deudor sobre su patrimonio y su sustitución por la Administración Concursal (art. 413,3 TRLC).

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurtido: YAIZA CANARIAS SL.

En consecuencia, entendemos que toda liquidación han de distinguirse las siguientes etapas:

A) La liquidación propiamente dicha, esto es hacer liquido el patrimonio del deudor (arts. 416 a 422 TRLC).

B) El pago a los acreedores distribuyendo entre ellos el producto de la realización de los bienes en el orden de prelación que el TRLC establece (arts. 429 a 439 TRLC):

C) La conclusión (arts. 465 a 480 TRLC).

Como mecanismo de seguimiento de la liquidación el TRLC establece que la Administración Concursal presentará cada tres meses los informes a los que se refiere el art. 424 del TRLC., lo que se llevará a cabo en dicho plazo.

## **2 PRINCIPIOS INSPIRADORES**

Para una mejor comprensión del sentido y alcance de estas reglas de liquidación se ha de tener en cuenta que los principios que las inspiran son los siguientes:

1. La realización de los bienes y derechos del concurso mediante distintas fases de venta concurrencial extrajudicial.

2. Salvo en los supuestos de ventas de unidad productiva no será necesaria la solicitud de autorización judicial para la realización de los bienes y derechos. Estableciéndose, en su caso, un régimen especial para las ventas de unidad productiva. En el presente caso, podemos apreciar que no existe unidad productiva a día de hoy.

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concursado: YAIZA CANARIAS SL.

3. En el Auto aprobando las normas de liquidación se acordará la cancelación de las cargas y gravámenes que se hará efectiva siempre que concurran los presupuestos indicados.

4. La cumplimentación de los hitos que marcan las distintas fases del plan determinará que la duración del proceso de liquidación no exceda en ningún caso del plazo de un año indicado en el art. 427 TRLC; salvo que circunstancias excepcionales motiven que este Administrador Concursal pueda solicitar las prórrogas legalmente establecidas.

5. Las pautas aprobadas son acordes a los privilegios reconocidos legalmente a los acreedores con privilegio especial.

### **3 SOBRE LA POSIBILIDAD DE LA ENAJENACIÓN UNITARIA DE LA CONCURSADA EN SU CONJUNTO CONFORME AL ART. 417.2 TRLC**

El artículo 417.2 TRLC, al referirse al Plan de Liquidación, señala que en el plan de liquidación deberá proyectarse la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de la masa activa o de algunos de ellos.

En el presente concurso no se considera factible la venta de la concursada como unidad productiva.

No obstante, en caso de recibir ofertas de compra de la totalidad de los bienes, denominada venta en globo, durante la aprobación del presente plan, se comunicará al Juzgado y a todos los acreedores de los que consta dirección electrónica, igualmente se publicará en un portal telemático de una empresa especializada de ámbito nacional e



Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurado: YAIZA CANARIAS SL.

internacional, con un plazo de un mes natural para mejora de ofertas. En caso de conseguir mayores ofertas, con el consiguiente devengo de honorarios de la entidad especializada, se acordará expresamente la licitación entre todos los oferentes, licitación que será realizada a través del portal web de entidad especializada, en el plazo de 7 días naturales, en aras de realizar la misma, con la mayor transparencia posible. Indicándose, tanto en la publicidad de las ofertas recibidas, como en la licitación de las mismas, las condiciones en la que se efectúa dicha transmisión y se solicitará su aprobación judicial. Esta forma de realización prevalecerá frente a las condiciones establecidas en el presente Plan.

#### 4 ANTECEDENTES

Con fecha 7 de mayo de 2018, se declaró el estado de concurso de la mercantil YAIZA CANARIAS SL.

#### 5 INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA LIQUIDABLE.

TIPO	MASA	VALOR	NOTA
INM MATERIAL	COMPLEJO PLAZA PALMERAS	9.247.947,57 €	1
DEUDORES	SANACOM TRADERS S,A	10.692.223,30 €	2
	VACACIONES BEACH, S.L	692.147,34 €	3
	BLUE SEA,	416.809,93 €	4
	ESTHER RODRIGUEZ ARTERO	2.967,02 €	
	BHARWANI BHARWANI KUMAR	21.500,02 €	
	SANACOM TRADERS S,A	572.078,19 €	2
	<b>Total</b>	<b>21.645.673,37 €</b>	

NOTAS .

- 1 Esta administración concursal ha solicitado una nueva tasación del complejo, estamos a la espera de su conclusión. El complejo está constituido por 129 fincas registrales, de las que 116 corresponden a locales apartamentos y 13 corresponden a locales.
- 2 Empresa en concurso de acreedores en periodo de liquidación

**Juzgado:** Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
**Autos:** Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
**Concurtido:** YAIZA CANARIAS SL.

- 3 Según decreto Juzgado Mercantil nº 1 del 14/02/2022, 532.421,34 principal e  
intereses y costas 159.726,00 euros
- 4 de mayo 2020 a julio 2020 al 50%, renta de agosto 2020 hasta mayo de 2021 +  
igic devengado

Se hace constar que sobre los inmuebles detallados existe un contrato de arrendamiento con fecha 20 de abril de 2018 con la entidad Hotels & Resorts Blue Sea Management S.L., con CIF: B57817215.-

Igualmente se hace constar, que existe una sentencia de fecha 9 de marzo de 2016, con número 074/2017 de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Las Palmas por la que se acuerda:

*“1º.- Se acuerda el deslinde de la finca registral n.º 4504 Triplicado del Registro de Puerto Arrecife, Ayuntamiento TIAS, Libro 223, Tomo 952, propiedad de la sociedad legal de gananciales de don Manuel Cabrera Rodríguez y doña Cristobalina Cabrera Camejo, conforme a lo establecido en el fundamento de derecho tercero, penúltimo párrafo, de esta resolución, procediéndose, en trámite de ejecución, a su amojonamiento.*

*2º.- Se condena a los demandados, la entidad mercantil YAIZA CANARIAS, S.L., EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS, don Manuel González Bermúdez y doña Ángela Berriel Cabrera a estar y pasar por el referido deslinde y amojonamiento, así como en relación a dicha primera entidad a entregar la posesión de la finca deslindada, en la parte por ella ocupada, una vez efectuado el pertinente amojonamiento”.*

Encontrándose en la actualidad en fase de negociación el deslinde objeto de la sentencia.

El valor de los activos inmobiliarios a efectos de la enajenación será el que resulte de la tasación oficial pendiente de aportar por esta Administración Concursal, realizada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España, la cuál será aportada a la mayor brevedad posible por esta Administración Concursal.

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concursado: YAIZA CANARIAS SL.

## **6 OBSERVACIONES PREVIAS AL DESARROLLO DEL PLAN**

La finalidad de la Liquidación Concursal es la obtención del mayor numerario posible procedente de la realización de los activos del Concurso. Una de las principales posibilidades de obtener mayor importe deriva del hecho de que se reciban diversas ofertas de compra, y tales ofertas se han de recibir previa realización de procedimientos publicitarios que generalmente escapan de las posibilidades funcionales y organizativas de la Administración Concursal.

Por tal motivo, y dado que se contempla la intervención de empresa especializada EN TODAS LAS FASES DE LA LIQUIDACIÓN, se considera oportuno designar desde ya para la intervención cuando así se contemple en este plan a una empresa especializada en la gestión y realización de activos de las previstas en el TRLC y que ya venían recogidas en la antigua LC y en la vigente LEC, acomodando la intervención de la misma a las normas de enajenación previstas en el Texto Refundido de la Ley Concursal, en tanto que tales entidades disponen de suficientes medios técnicos y humanos necesarios para maximizar el procedimiento de venta de los activos frente a las limitadas posibilidades de que dispone el Administrador Concursal.

El fundamento de solicitar la intervención desde la Fase Inicial de la Liquidación de la Entidad Especializada se fundamenta tanto en razones de especialización profesional, publicidad y posibilidad de concurrencia, dado que está estadísticamente demostrado que la tasa de recuperación en las liquidaciones y subastas celebradas mediante el portal BOE es notoriamente inferior al resultado de las subastas realizados por las Empresas Especializadas. Así, el estudio realizado por el LAJ del Juzgado Mercantil nº 7 de



**Juzgado:** Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
**Autos:** Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
**Concurtido:** YAIZA CANARIAS SL.

Barcelona, Don Rafael Huerta García, sobre el resultado del porcentaje de recuperación de las subastas celebradas en el portal BOE ronda el **46 %**.

Frente a ello, el porcentaje de pujas fue del **90'79 %** y el de recuperación en las enajenaciones realizadas por la empresa que aquí se propone, INTERNATIONAL AUCTION GROUP SL, y que aparece reseñada en su información corporativa, es de un **88'60 % en el caso de inmuebles, del 74'35 % en el caso de Bienes Muebles, y del 96'16 % en el caso de los vehículos.**

Todo ello sin perjuicio de que la administración concursal, en el ejercicio de las funciones que legalmente tiene encomendadas supervise y controle todo el proceso liquidatorio.

Esta administración concursal somete a la aprobación judicial el nombramiento como empresa especializada para la realización de los activos a la Mercantil **International Auction Group, S.L.U**, con domicilio social en Badalona, Barcelona, calle Electrónica, número 19, planta 6 puerta A, con C.I.F. B65457319.

En relación a la designación de dicha entidad especializada se informa que una vez notificada la aceptación a la designación de dicha entidad especializada se recabará de la misma declaración jurada de que:

i) no han prestado cualquier clase de servicios profesionales al deudor o a personas especialmente relacionadas con éste en los últimos tres años, y;

Juzgado: Mercantil I LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurtido: YAIZA CANARIAS SL.

ii) No están ni la entidad, ni cualquiera de sus socios, administradores, apoderados, miembros o integrantes, especialmente relacionados con alguna persona que haya prestado cualquier clase de servicios profesionales al deudor o a personas especialmente relacionadas con éste en los últimos tres años.

Igualmente, se informa que esta administración concursal carece de vinculación personal o profesional con la entidad especializada o con cualquiera de sus socios, administradores, apoderados, miembros o integrantes.

Los honorarios de gestión de la entidad especializada, en cualquiera de los supuestos aquí contemplados de venta directa y venta mediante subasta extrajudicial serán a cargo exclusivamente del adquirente o adjudicatario -así como los gastos e impuestos derivados de la compra venta, hipotecas legales tácitas tales como tributos y tasas locales y autonómicas que directamente afecten a inmuebles, y gastos y derramas correspondientes a comunidades de propietarios-. Por tanto, en ningún caso los costes de intervención de la misma serán a cargo del Concurso.

Por otro lado, el art. 11 Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia prevé la urgencia en la agilización de la liquidación concursal con pautas que pretenden agilizar la fase de liquidación (siguiendo la estela de lo previsto en el Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia) más en las normas concretas relativas a la celebración de subastas obvia la exclusión de la subasta judicial que se previó en el RD-L precitado, si bien el art. 10 de la Ley 3/2020 establece que la



Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concursado: YAIZA CANARIAS SL.

enajenación de la masa activa puede realizarse bien mediante subasta, judicial o extrajudicial, bien mediante cualquier otro modo de realización autorizado por el juez de entre los previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

Abundando en la línea expuesta, la Disposición final séptima del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, modifica la citada Ley 3/2020, de 18 de septiembre, en particular su artículo 10 permitiendo que *aunque en el plan de liquidación aprobado judicialmente se hubiera previsto una determinada modalidad de subasta extrajudicial, ésta podrá realizarse conforme a cualquier otra modalidad, incluida la que se realice a través de empresa especializada, sin necesidad de modificar el plan ni de solicitar la autorización expresa del juez del concurso.*

En la línea de dar preferencia a las liquidaciones extrajudiciales frente a las plataformas BOE se ha pronunciado, entre otros, el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Alicante en Auto de 29 de octubre de 2021 en el que indica:

“... Respecto de la propuesta de exclusión de realización de bienes por entidad especializada, debe afirmarse que las alegaciones contenidas en el escrito se contradicen con la experiencia de este juzgado, en el que se ha comprobado, fundamentalmente a raíz de la legislación COVID-19, que la realización por entidad especializada ha provocado la obtención de **un mayor precio**, y por consiguiente un mayor beneficio para la masa del concurso. En cambio, la propuesta de modificación de XXXXX únicamente asegura un beneficio para el acreedor con privilegio especial, al ahorrarle los costes de escritura

**Juzgado:** Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
**Autos:** Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
**Concurado:** YAIZA CANARIAS SL.

y los honorarios de la entidad especializada, pro no garantiza la obtención de un mayor precio”

Pues bien, habida cuenta razones de maximización del precio, no se incluye la subasta judicial en este Plan como forma prioritaria y ordinaria de realización. Sólo se admitirá excepcionalmente, en el caso en el que la administración concursal, agotadas las formas de realización previstas en este Plan, considerase que es el único cauce para terminar la enajenación de los bienes.

## **7 SISTEMAS Y FASES DE ENAJENACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INTEGRADOS EN LA MASA ACTIVA**

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 415 del Texto Refundido de la Ley Concursal, normas supletorias, esta administración concursal propone la realización de los bienes y derechos antes descritos en base a las siguientes reglas:

- 1. Fase 1: Reglas Generales que regirán la venta directa por la administración concursal y por entidad especializada.**
- 2. Fase 2: Reglas Generales de venta por el sistema de subasta extrajudicial por entidad especializada.**
- 3. Reglas Especiales de venta de bienes sujetos a créditos con privilegio especial.**
- 4. Reglas Especiales para la venta de los derechos de cobro**
- 5. Reglas Comunes a todas las formas de realización**

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concursado: YAIZA CANARIAS SL.

**7.1 FASE 1: Venta directa por la administración concursal y entidad especializada de Bienes Inmuebles**

Los bienes y derechos del deudor, independientemente de su naturaleza, se venderán de forma directa y libres de cargas o gravámenes, tomando como referencia, respecto de los bienes inmuebles los que resulten de tasación oficial realizada por entidad tasadora homologada por el Banco de España, que en este momento se está realizando y de cuyo resultado oportunamente se informará al Juzgado; y respecto de los restantes bienes, los valores establecidos a efectos de liquidación en el presente Plan de Liquidación.

En relación con lo anterior, y sin perjuicio de las operaciones de publicidad y difusión de los activos que lleve a cabo de forma directa la administración concursal, podrá proceder a la publicación simultánea de aquéllos a través del portal de la entidad especializada para maximizar dicho efecto, con el único fin de obtener mejores resultados. En dicho portal podrán los ofertantes e interesados consultar las condiciones generales de contratación aplicables a las operaciones derivadas de la labor profesional de la referida entidad especializada.

Se establece un **plazo de UN MES** -a contar desde la realización de las referidas operaciones de publicidad por parte de la administración concursal y/o desde la publicación de los activos en el portal de la entidad especializada International Auction Group, S.L.U, para la recepción de ofertas en venta directa de estos y materialización de las mismas.



Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurtido: YAIZA CANARIAS SL.

Se establecen como **BASES** mínimas y obligatorias de la venta, en relación con la presentación de ofertas, publicidad y devolución de depósitos las previstas en el apartado siguiente para la venta directa por entidad especializada a las que nos remitimos.

Los posibles interesados en la compra del activo remitirán comunicación electrónica a la empresa especializada mediante correo electrónico a la cuenta que la misma designe en los anuncios publicitarios, portales, prensa, etc. y en su página web corporativa [www.iagauction.com](http://www.iagauction.com); debiendo remitir también copia de la oferta a la dirección electrónica de la administración concursal [chernandez@ghtributos.com](mailto:chernandez@ghtributos.com)

La oferta indicará de forma clara el bien sobre el que se realiza la misma, así como el precio ofrecido, sin incluir impuestos, además del nombre completo o razón social y el DNI o CIF del ofertante.

La oferta deberá ir necesariamente acompañada, en concepto de consignación o fianza, en acreditación de la firmeza y certeza de la oferta y en garantía de los perjuicios que pudieran generarse en caso de incumplimiento o retraso en el pago caso de resultar la oferta vencedora, del oportuno justificante del depósito realizado mediante transferencia bancaria a nombre de la concursada titulada por la empresa especializada International Auction Group S.L.U. - Núm cuenta: ES4401287613710500000967 - BIC: **BKBKESMMXXX por la cantidad equivalente de, al menos, el 5% del precio de su oferta.** Indicando al hacer el ingreso o transferencia bancaria el nombre o razón social del ofertante y el activo sobre el que se realiza la oferta.

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurtido: YAIZA CANARIAS SL.

### ***Publicidad de las ofertas y elección de la ganadora***

La Administración Concursal comunicará a la concursada y los acreedores cuya dirección electrónica le conste, los términos y condiciones de la **única o mejor oferta recibida**: precio ofertado y demás condiciones relevantes de la oferta única o seleccionada, en caso de haber existido varias.

Los **interesados en mejorar** la oferta comunicada por la AC deberán presentar oferta en el plazo máximo de cinco días hábiles, mediante comunicación directa a la dirección electrónica facilitada por la empresa especializada con copia a la dirección electrónica del administrador concursal; debiendo ingresar en concepto de consignación o fianza, en acreditación de la firmeza y certeza de la oferta y en garantía de los perjuicios que pudieran generarse en caso de incumplimiento caso de resultar la oferta vencedora, el importe equivalente al 5 % del precio ofertado.

**Si no existiera ninguna otra oferta distinta** a la comunicada por la Administración Concursal, ésta se tendrá por **vencedora** y adjudicataria provisional. Si el ofertante no ingresará en el plazo de cinco días desde la comunicación que le realice la administración concursal al correo electrónico desde el que hubiera recibido la oferta, la diferencia entre el 5 % consignado para realizar la oferta y el precio de adjudicación se tendrá por desistido de su oferta y perderá la cantidad consignada en concepto de depósito que vendrá a incrementar la masa activa.

**Si, por el contrario, existiera alguna otra oferta**, se realizará una licitación entre los distintos ofertantes, en la forma, lugar y hora que entienda más conveniente la

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurtido: YAIZA CANARIAS SL.

Administración Concursal, y elegirá entre las posturas presenciales, la opción más conveniente para lo intereses del concurso. El precio de salida de la licitación será el de la oferta de mayor importe recibida hasta ese momento.

Se admitirá en dicho acto cualquier otra oferta que pueda formularse presencialmente por persona que no haya presentado oferta escrita precedentemente, siempre con justificación de haber ingresado en la cuenta anteriormente citada el 20 % del precio que se pretende ofertar.

Se devolverá el importe de la consignación de la oferta que no haya resultado ganadora, aunque podrá ejercitarse el derecho de reserva del remate por los restantes ofertantes. La consignación realizada por el ofertante vencedor se aplicará al pago del precio. Si el ofertante que hubiera resultado ganador no ingresara en el plazo de cinco días desde la realización de la licitación la diferencia entre el importe consignado y el precio de adjudicación provisional se tendrá por desistido de su oferta y perderá la cantidad consignada, que vendrá a incrementar la masa activa, En ese caso, la administración concursal podrá llevar a efecto la enajenación con respecto a la oferta que hubiera quedado en segundo lugar, y así sucesivamente en caso de que hubiera existido reserva de pujas.

### *Devolución de depósitos*

En los **10 días siguientes** a la determinación de la oferta ganadora, se procederá a la devolución, mediante transferencia bancaria a la misma cuenta de donde se hayan



Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurado: YAIZA CANARIAS SL.

remitido, de la consignación o fianza a los titulares de las restantes ofertas, tanto la realizada para la oferta como la realizada en pago de los honorarios de la empresa especializada.

No será objeto de devolución la consignación efectuada por los titulares de la oferta vencedora, que se aplicará al pago del precio.

## **7.2 FASE 2: Reglas de venta mediante subasta extrajudicial.**

La realización de los bienes que no hayan podido ser enajenados conforme al sistema de venta directa indicada en el apartado anterior se verificará mediante el sistema de **subasta extrajudicial por medio de empresa especializada**, siendo la misma que la designada para el trámite de venta directa, y se desarrollará durante un plazo de **UN MES**.

La subasta se realizará a través del portal web propiedad de la entidad especializada, a través de internet de forma “online” (iagauktion.com), publicándose la información de los activos con la antelación suficiente para otorgarle la mayor transparencia.

Cada subasta estará dotada con un número de identificación único y se publicarán en la plataforma on line de la entidad especializada las condiciones generales y particulares para todos los participantes.

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurtido: YAIZA CANARIAS SL.

Cualquier interesado en realizar puja, (en concepto de consignación o fianza, y en acreditación de la firmeza y certeza de la oferta y en garantía de los perjuicios que pudieran generarse en caso de incumplimiento o retraso en el pago caso de resultar la oferta vencedora), remitirá al correo electrónico designado por la empresa especializada [virginia.jimenez@iagauktion.com](mailto:virginia.jimenez@iagauktion.com) con copia para el correo de la administración concursal [chernandez@ghtributos.com](mailto:chernandez@ghtributos.com) justificante del depósito realizado mediante transferencia bancaria a nombre de la concursada titulada por la empresa especializada International Auction Group S.L.U. - Núm cuenta: ES4401287613710500000967 - BIC: BKBKESMMXXX **por la cantidad equivalente de, al menos, el 5% del precio de su oferta.**

La realización del depósito permitirá al licitante intervenir cuantas veces considere oportuno en la subasta mientras la misma permanezca abierta. En caso de que resultara finalmente adjudicatario deberá ingresar en el plazo de los cinco días siguientes a la notificación de dicha condición, el precio de la adjudicación descontando el depósito constituido para la licitación. El incumplimiento de cualquiera de esas condiciones supondrá la pérdida de la condición de adjudicatario y pérdida del depósito constituido que irá a acrecer la masa activa del concurso

A efectos de comunicaciones y notificaciones, la dirección de correo electrónico que designen por los usuarios ofertantes (incluidos los acreedores privilegiados, en su caso) en la subasta en la página web de la entidad especializada será plenamente válida y eficaz hasta la conclusión del concurso.

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concursado: YAIZA CANARIAS SL.

Además, se realizarán campañas publicitarias en función del activo a enajenar.

Serán a cargo del adquirente o adjudicatario en cualquier forma jurídica, los honorarios a favor de la empresa especializada en cualesquiera modalidades de venta directa o enajenación mediante subasta, dación en pago o para pago; los gastos e impuestos derivados de la compraventa, y las hipotecas legales tácitas tales como Tributos y tasas locales y Autonómicas que directamente afecten al inmueble, y gastos y derramas correspondientes a la Comunidad de Propietarios dentro de los plazos legales de la afección correspondiente.

Adjudicado el bien, se libraré mandamiento para la cancelación de todas las anotaciones de embargo que afecten a los bienes objeto de realización, así como las cargas, gravámenes y afecciones anteriores a la declaración concursal y las posteriores. Mandamientos que se entregarán al adquirente o adjudicatario quien deberá encargarse de la tramitación y diligenciado de los mismos.

### **7.3 Reglas especiales en el caso de venta o dación en pago de bienes sujetos a crédito con privilegio especial.**

En el caso de Bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, salvo en el caso de subrogación del adquirente en la obligación del deudor concursado, la venta se realizará sin subsistencia del gravamen y el precio obtenido se destinará al pago de los créditos con privilegio especial por su prioridad temporal en caso de que estuviera afecto



**Juzgado:** Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
**Autos:** Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
**Concurtido:** YAIZA CANARIAS SL.

a más de uno, y de existir sobrante, al pago de los demás créditos, conforme a lo previsto en el art. 431 del TRLC.

En el caso de venta concurrencial realizada por la AC, para el supuesto de que la oferta recibida sea inferior a la deuda reconocida, la AC deberá comunicar al acreedor privilegiado por plazo de 10 días para que muestre su conformidad o pueda mejorar la oferta, la no contestación en plazo se entenderá como aceptación de la oferta.

En los casos de realización concurrencial extrajudicial por empresa especializada, no será necesaria la comunicación prevista en el párrafo anterior al acreedor privilegiado especial, al tener una difusión pública superior y poder este concurrir a la licitación y mejorar las posturas que pudieran producirse.

Los acreedores con privilegio especial sobre el bien estarán exentos tanto de consignar depósito alguno al realizar oferta de compra o al participar en subasta extrajudicial como de consignar el importe de la puja en la parte concurrente al importe del crédito con privilegio especial.

Los acreedores con privilegio especial que resultaran adjudicatarios del bien gravado podrán ceder el remate a tercero dentro del plazo máximo de 10 días desde la finalización de la subasta, mediante comunicación expresa remitida a la dirección electrónica de la entidad especializada así como a la dirección electrónica de la Administración Concursal,

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurtido: YAIZA CANARIAS SL.

siendo obligación del acreedor privilegiado o del cesionario del remate el pago de los honorarios devengados por la empresa especializada.

En cualquier estado del procedimiento de liquidación los acreedores titulares de créditos privilegiados especiales podrán solicitar la dación en pago del activo gravado con el privilegio, siempre que el importe de la dación en pago sea sustancialmente equivalente al valor dado en la tasación solicitada por esta Administración Concursal a la entidad tasadora oficial homologada por el Banco de España.

#### **7.4 Reglas Especiales para la venta de los derechos de cobro.**

La enajenación de los derechos de cobro titularidad de la concursada se realizará en dos fases. Una primera fase de 3 MESES de duración en la que el AC realizará las gestiones oportunas para la obtención y averiguación de la documentación necesaria, así como los trámites que considere necesarios para la recuperación y gestión de dichos créditos. Superada dicha fase inicial sin haberse producido la recuperación, o enajenación total o parcial de dichos bienes, corresponderá la enajenación a la misma empresa especializada indicada en puntos anteriores, enajenación que se realizará mediante subasta electrónica extrajudicial durante el plazo de un MES. Se deja expresa constancia de que la administración concursal solamente ha podido verificar la existencia de los saldos y derechos deudores según figura en la contabilidad de la concursada, pero no ha podido verificar, en todos los casos, la existencia real de dichos créditos, su exigibilidad, así como tampoco conoce la solvencia del deudor. Por tanto, el adquirente asume a su cuenta y

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurtido: YAIZA CANARIAS SL.

riesgo, y por tanto exime expresamente a la administración concursal, de cualquier responsabilidad derivada de la propia existencia del crédito, su exigibilidad y de la solvencia del deudor.

### ***7.5 Normas comunes a todas las formas de realización.***

1. En cualquiera de los sistemas y fases contemplados se podrá valorar la venta por lotes, que será valorada en caso de no ajustarse a los tipos previstos, de resultar de interés para el concurso.

2. Los bienes se venden libres de toda carga, salvo los derechos reales limitativos de dominio y las cargas derivadas de créditos no incluidos en la masa pasiva.

3. La determinación del Notario competente corresponde a la administración concursal.

4. Una vez otorgada la escritura pública de dación o compraventa, que en todo caso tendrá lugar en el lugar determinado por la administración concursal, esta presentará copia de la misma al Juzgado al objeto de proceder a cancelar las cargas que pesaren sobre el bien transmitido en los términos previstos en el art. 225 TRLC (149.5 LC), salvo aquellas que se hubiesen extinguido por confusión o cuya cancelación se hubiere llevado a cabo en la propia escritura.



5. En caso de realización de bienes o derechos sujetos a privilegio especial se aplicará la norma contenida en el art. 674 LEC sobre cancelación de cargas, sin que sea oponible el derecho de uso del inmueble inscrito con posterioridad a la constitución de la garantía, pues no podemos olvidar que la realización de bienes en el seno del concurso no es sino una actividad procesal de naturaleza equivalente a la de la ejecución forzosa.

6. Sin perjuicio de cualquier otro medio de comunicación, se entenderán válidas y eficaces las comunicaciones remitidas por la administración concursal (por sí misma o por medio de entidad especializada interviniente) a través del correo electrónico designado por el acreedor con privilegio especial en su comunicación de crédito o aquella que figure en el concurso a estos efectos.

7. Los mandamientos de cancelación de cargas serán solicitados por la Administración Concursal, si bien la tramitación de su alzamiento registral debe ser a cargo del adquirente.

8. Todos impuestos, tasas, gastos etc., que se puedan generar en las operaciones de liquidación serán asumidos por el adquirente sin que ello suponga la modificación del sujeto pasivo fijado legalmente salvo que la norma oportuna permita mediante pacto la modificación de dicho sujeto pasivo.

9. En caso de resultar desierta la subasta realizada en el plazo de un mes anteriormente mencionado se celebrará una nueva subasta por idéntico plazo, con una

**Juzgado:** Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
**Autos:** Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
**Concurado:** YAIZA CANARIAS SL.

reducción del 25% del valor de los bienes a efectos de la licitación. Los bienes cuya subasta haya sido declarada desierta se entregarán al concursado que conservará su propiedad como bienes carentes de valor de mercado sin que ello impida la conclusión del concurso (art. 473 TRLC).

10. Todos los bienes objeto de venta serán libres de cargas de conformidad con el artículo 225 del TRLC, precepto que únicamente mantiene las garantías de los privilegios especiales en el único caso de transmisión de los bienes con subsistencia del gravamen.

11. No obstante, los mandamientos de cancelación de cargas únicamente se emitirán por el juzgado una vez se aporte por la AC acreditación de la efectiva transmisión de los bienes y, en el caso de bienes sujetos a privilegio especial, el pago al acreedor privilegiado o justificación de comunicaciones a dicho acreedor.

12. Igualmente, siendo objeto de enajenación los derechos de cobro que la concursada ostenta frente a terceros, se deja expresa constancia de que la administración concursal solamente ha podido verificar la existencia de los saldos y derechos deudores según figura en la contabilidad de la concursada, pero no ha podido verificar la existencia real de dichos créditos, su exigibilidad, así como tampoco conoce la solvencia del deudor. Por tanto, el adquirente asume a su cuenta y riesgo, y por tanto exime expresamente a la administración concursal, de cualquier responsabilidad derivada de la propia existencia del crédito, su exigibilidad y de la solvencia del deudor.

Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurado: YAIZA CANARIAS SL.

### **7.6 *Agotamiento de plazos sin posibilidad de venta***

Una vez agotados todos los plazos expuestos, aquellos bienes que no hayan podido ser objeto de liquidación, se considerarán sin valor de mercado a los efectos del proceso concursal, debiendo por ello la AC pedir la conclusión del concurso por término de las operaciones de liquidación indicando en la rendición final de cuentas los bienes que no hayan podido ser liquidados, precisando que es posible pedir la conclusión y terminación del concurso aun existiendo bienes sin liquidar ex art. 250 y 474 del TRLC.

Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de subasta judicial contemplada en el último párrafo del apartado 6<sup>1</sup> y/o de su realización por cualquier medio.

## **8 PAGOS**

Los pagos que se produzcan con el producto de la liquidación serán ejecutados exactamente en las condiciones que ordena el TRLC, en la forma dispuesta en la Sección 3<sup>a</sup> del Capítulo VII del Título IX del Texto Refundido de la Ley Concursal, no pudiendo el Plan de Liquidación modificar lo que dispone la norma para los pagos a los acreedores.

En cuanto a la forma de pago de los créditos se verificará mediante intermediación bancaria, bien sea por cheque nominativo o transferencia, a cada uno de los acreedores; y en caso de Organismos Públicos por cualesquiera de los procedimientos legalmente



Juzgado: Mercantil 1 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurtido: YAIZA CANARIAS SL.

previstos. De cualquier forma, será necesaria la acreditación suficiente del acreedor para proceder al pago.

En caso de no poder proceder tras los oportunos intentos, al abono de créditos debido a la imposibilidad de localización de sus titulares, la AC podrá hacer uso de la previsión del art. 29 RD 161/97 de 7 de febrero, ingresando las cantidades que no hayan podido ser abonadas en el Tesoro Público.

En su virtud,

**SOLICITA DEL JUZGADO** que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por cumplido al infrascrito en la presentación del plan de liquidación de los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 416 del TRLC, y Normas supletorias, y tras los trámites legales oportunos, mediante el correspondiente auto, proceda a la aprobación del presente plan.

Es Justicia que pido en Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de febrero de 2022.

Fdo. Candelaria Hernández Benitez.  
Administradora Concursal.

Juzgado: Mercantil I LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Autos: Pdto. Concursal Abreviado 189/2018  
Concurado: YAIZA CANARIAS SL.

previstos. De cualquier forma, será necesaria la acreditación suficiente del acreedor para proceder al pago.

En caso de no poder proceder tras los oportunos intentos, al abono de créditos debido a la imposibilidad de localización de sus titulares, la AC podrá hacer uso de la previsión del art. 29 RD 161/97 de 7 de febrero, ingresando las cantidades que no hayan podido ser abonadas en el Tesoro Público.

En su virtud,

**SOLICITA DEL JUZGADO** que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por cumplido al infrascrito en la presentación del plan de liquidación de los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso, de acuerdo con los dispuesto en el Art. 416 del TRLC, y Normas supletorias, y tras los trámites legales oportunos, mediante el correspondiente auto, proceda a la aprobación del presente plan.

Es Justicia que pido en Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de febrero de 2022.

Fdo. Candelaria Hernández Benitez.  
Administradora Concursal.

