



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3 VALENCIA

Avenida DEL SALER, 14 5ª-ZONA ROJA
TELÉFONO: 96.192.90.39
N.I.G.: 46250-66-2-2014-0001479

Procedimiento: CONCURSO ORDINARIO - 000437/2014 -
Sección: 5ª

Deudor: PRIMER GRUPO, PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.
Abogado: SERGIO VALERO BELDA
Procurador: SILVIA GARCIA GARCIA

Acreedor/es: SAREB, SA, AEAT, DIPUTACION PROVINCIAL DE VALENCIA Fax 96.388.26.72,
FOGASA, TGSS, BANKIA, SA, CAJAS RURALES UNIDAS, SCC, SOCIEDAD DE GARANTIA
RECÍPROCA DE LA CV, BBVA, SA, ANA ISABEL SANTARROMANA ESPAÑA y BANCO
SANTANDER, SA

Abogado:

Procurador: CARMEN RUEDA ARMENGOT, CARMEN RUEDA ARMENGOT, Mª JOSE SANZ
BENLLOCH, ISABEL CAUDET VALERO, IGNACIO ARBONA LEGORBURO, MANUEL SAYOL
MARIMON y MIGUEL ANGEL DIAZ-PANADERO SANDOVAL

E D I C T O

D./Dña. CRISTINA Mª VALERO DOMENECH, Letrado/a Admon Justicia del Juzgado de lo Mercantil
num. 3 de VALENCIA, por el presente **HAGO SABER**.

Que en este Juzgado se tramitan autos de Concurso de Acreedores num. 000437/2014 de la mercantil de
PRIMER GRUPO, PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L., habiéndose dictado en fecha 27 de
diciembre de 2016 por el Ilmo/a. Sr/a. Magistrado-Juez del **JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3 DE
VALENCIA** auto de aprobación del plan de liquidación, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor:

• "Aprobar el plan de liquidación presentado por la Administración concursal de fecha 2 de
octubre de 2015, con LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES:

1 - Se excluye del plan de liquidación, por no formar parte de la masa activa del concurso, los
bienes relacionados en el escrito presentado por la AC en fecha 18 de diciembre de 2015: 16
parcelas con la denominación PARCELAS CUBICA (POBLA DE VALLBONA).

2.- FASE DE VENTA DIRECTA:

a).- Sistema específico para bienes con privilegio especial reconocido a BANKIA Y SAREB:

1º- Fijar los precios mínimos para la comercialización de los activos, en virtud de lo cual, los
importes obtenidos se destinarán a satisfacer los créditos privilegiados, pasando el exceso a
reintegrar la masa del concurso, condonándose la parte de la deuda no cubierta de este modo por





ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

parte de las entidades financieras. Realizar la venta directa de estos activos a partir de los precios mínimos que se establezcan durante un periodo de 3 meses desde la aprobación del plan.

La fijación de los precios mínimos, para la comercialización de los activos, se consensuará por el acreedor privilegiado y la AC, en un plazo máximo de 30 días, una vez aprobado el plan.

2º—Los bienes que no hayan podido ser enajenados durante los primeros 3 meses a los precios mínimos establecidos, se admitirán durante un periodo de 3 meses ofertas que superen como mínimo el 70% del valor asignado al bien en el plan de liquidación.

En el caso de que las ofertas recibidas sean por importe inferior al crédito garantizado con el bien objeto de realización, la AC dará traslado de las mismas al acreedor privilegiado, con objeto de que proceda a autorizar la transmisión, con independencia del derecho del acreedor a la subsistencia del crédito privilegiado no liquidado, como crédito concursal con la calificación correspondiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 155.4 y 157.2 LC.

En caso de no aceptarlo, el acreedor titular del privilegio especial deberá presentar mejor oferta del mismo. Si transcurridos 10 días desde que se les notifique la oferta, el acreedor privilegiado especial no manifiesta su interés en mejorar la oferta recibida, se procederá a la venta del inmueble por dicha oferta, haciendo entrega del importe al acreedor con privilegio especial, quedando el resto del crédito con la calificación de ordinario.

3º.- Los bienes que no hayan podido ser enajenados durante este periodo de 6 meses, se admitirán durante un periodo de 1 mes ofertas que superen como mínimo el 60% del valor asignado al bien en el plan de liquidación.

En el supuesto de que las ofertas recibidas sean por importe inferior al crédito garantizado con el bien objeto de realización, la AC dará traslado de las mismas al acreedor privilegiado, con objeto de que proceda a autorizar la transmisión, con independencia del derecho del acreedor a la subsistencia del crédito correspondiente, de conformidad con los artículos 155.4 y 157.2 LC.

En caso de no aceptarlo, el acreedor titular del privilegio especial deberá presentar mejor oferta por el mismo. Si transcurridos 10 días desde que se les notifique la oferta, el acreedor privilegiado especial no manifiesta su interés en mejorar la oferta recibida, se procederá a la venta del inmueble por dicha oferta, haciendo entrega del importe obtenido al acreedor privilegiado especial, quedando el resto del crédito con la calificación de ordinario.



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Transcurridos los plazos indicados para la venta directa en las condiciones establecidas en cada uno de los mismos, se procederá a promover subasta pública para la venta de aquellos bienes que hayan sido enajenados durante el proceso de venta directa.

b).- Introducción de lo establecido en el artículo 155.4 LC, pudiéndose realizar la cesión en pago o para pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe del bien afecto, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, que el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda.

Este sistema podrá llevarse a cabo durante la duración de la fase de venta directa de los bienes y hasta que se fije subasta de los mismos, en caso de no haber obtenido oferta alguna.

No será necesario la autorización judicial individualizada por parte del Juzgado para cada venta, por cuanto todas ellas vienen autorizadas en el propio auto de aprobación del plan de liquidación.

3.- GASTOS E IMPUESTOS POR LA TRANSMISIÓN DE LOS BIENES:

Respecto los gastos de contratación al admitirse la libertad de pacto, en principio es beneficioso y acorde al Código Civil que los gastos sean a cargo del comprador, ahora bien, en relación con las obligaciones tributarias, al margen de las consecuencias jurídico privadas, frente a la Administración Tributaria no quedara alterado el obligado tributario.

4.- SUBASTA JUDICIAL:

- las fincas a subastar se incorporan como parte de un lote individualizado.
- se admite la posibilidad de cesión de remate al acreedor privilegiado especial.
- se exime al acreedor hipotecario del pago de consignación para acudir a la subasta.

A dicho plan con las modificaciones anteriores habrán de ajustarse las operaciones de liquidación de la masa activa.

Se ordena la formación de la sección 6ª de calificación con testimonio de esta resolución que la encabezará y a la que se incorporarán testimonios de la solicitud de declaración de concurso, la



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

documentación aportada por el deudor, el auto de declaración de concurso y el informe de la administración.

Publíquese esta resolución en el tablón de anuncios del Juzgado, pudiendo los acreedores o personas que acrediten interés legítimo personarse y ser parte en la sección de calificación, alegando por escrito cuanto considere relevante para la calificación del concurso como culpable.

Se acuerda igualmente la publicación de esta resolución en la página web del TSJ de la Comunidad Valenciana a efectos meramente informativos.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que esta resolución no es firme y que contra ella cabe interponer recurso de apelación en este Juzgado, en el plazo de 20 días siguientes a su notificación, para su resolución por la Audiencia Provincial de Valencia."

En VALENCIA a veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis.

EL/LA LETRADO/A ADMON JUSTICIA

