

2016

Administración Concursal  
Norte Construcción, S.A.

José Luis Orejas Pérez

# [PLAN DE LIQUIDACIÓN]

NORCOSA

# **PLAN DE LIQUIDACIÓN NORTE CONSTRUCCION,**

## **S.A.**

### **1. ANTECEDENTES**

El presente plan de liquidación se emite a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley Concursal.

Con fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, el Juzgado de lo Mercantil núm. 2 de Oviedo dictó auto por acordando la apertura de la fase de liquidación en el concurso de acreedores de la mercantil «NORTE CONSTRUCCIÓN, S.A.» (en adelante, «NORCOSA»).

Al amparo de lo prevenido en el artículo 148 de la LC, esta Administración Concursal —«AC» en lo sucesivo— presenta un plan de liquidación proponiendo la realización de los bienes proponiendo la realización de los bienes y derechos que integran la masa activa actual del concurso, dentro de los quince días posteriores a la notificación de la referida resolución judicial. Establece el antedicho precepto que la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso que, siempre que sea factible, deberá contemplar la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes y servicios del concursado o de algunos de ellos. Todo ello sin perjuicio de que de no resultar satisfactoria, o cuando de la misma se deriven ventajas para los intereses de la masa pasiva, se proceda a la enajenación separada.

### **2. BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA EN LA ACTUALIDAD.**

Dado el devenir del concurso, procederemos a realizar un breve resumen de las actuaciones que han incidido directamente sobre los bienes y derechos del concursado desde el inicio del procedimiento hasta la fecha de apertura de la fase de liquidación.

Se procedió a la venta anticipada de los vehículos habidos en el inventario (4x4 Fiat Sedici y quad Suzuki) por la vía del artículo 43.3.2º LC. Con esta medida, habiendo obtenido un precio de venta superior al venal, se consiguió evitar la pérdida de valor que el paso del tiempo y la falta de uso ocasiona sobre los vehículos.

El mayor activo en términos contables de la mercantil estaba compuesto por el paquete de participaciones que la misma regentaba sobre la sociedad «PROMOCIONES CARRINOR S.L.». En relación a la valoración de las mismas, mediando un incidente concursal, se alcanzó un acuerdo transaccional entre la concursada y esta AC fijando su valor en 911.076,51 euros. Además de estas participaciones, ostenta un crédito a largo plazo sobre CARRINOR de 63.040,63 €, alcanzando la inversión total en esta empresa del grupo la cifra de 974.117,14 euros.

Al encontrarse CARRINOR en estado de insolvencia actual, previa la comunicación del artículo 5 bis LC, ésta presentó solicitud de concurso voluntario. El mismo se resolvió mediante auto de veintinueve de febrero de dos mil dieciséis del Juzgado de lo Mercantil Núm. 1 de Oviedo en el que se declaraba el concurso y su simultáneo archivo por falta de activos. Esta AC ha presentado recurso de apelación contra el mismo, pero pese a no ser firme, se ha procedido a la inscripción de su extinción.

Integran los siguientes bienes y derechos la masa activa a efectos de esta liquidación.

#### 2.1. RESUMEN DE LA MASA ACTIVA.

##### MASA ACTIVA

Conceptos	Importes
Terrenos y Bienes Naturales	23.769,00 €
Mobiliario y enseres	6.892,85 €
Equipos procesos de información	1.006,16 €
Fianzas constituidas	330,88 €
Inversiones empresas del Grupo	974.117,14 €
<b>Total</b>	<b>1.006.116,03 €</b>

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos, y en base a las valoraciones realizadas de cada uno de los bienes y derechos que configuran la masa activa de la Sociedad, concluye esta AC que su valor ascendería a **1.006.116,03 €**.

Seguidamente se procede al análisis y detalle individualizado de aquellas partidas del Inventario de la Masa activa.

## 2.2. TERRENOS Y BIENES NATURALES

No se ha podido localizar la correspondencia física de los inmuebles inventariados, por formar partes indivisas en la actualidad de otras fincas, por lo que de no encontrarse en el período que alcance el plan de liquidación podrá cerrarse la misma sin contar con dichos inmuebles.

- a) **FINCA RÚSTICA** a labor llamada la Cadrana, huerta Cadrana y Borronada, sita en Viella, concejo de Siero, de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, José Sánchez Fernández y Margarita Palacios Pintado; Sur, vial del Ayuntamiento de Siero y Tomás Rodríguez; Este, Vinos Coya, Ferretería Portela, Jesús Calvo Antón, Federico Somoano, Básculas Nora y Transportes Álvarez, y Oeste, Margarita Palacios Pintado y Plácido Fernández y fincas segregadas. Dicho resto es cedido al Ayuntamiento de Siero, con destino a viales peatonales, no siendo objeto de inscripción a favor de dicho Ayuntamiento por falta de aceptación por el mismo.

Inscrito el 100%, equivalente a 1/1 parte/s indivisa/s, en Pleno Dominio a favor de NORTE CONSTRUCCIÓN, S.A., C.I.F. A39066931, por título de agrupación, al Tomo 970, Libro 828, folio 112, Finca nº 93968, Inscripción 1ª del Registro de la Propiedad de Pola de Siero.

CARGAS: Sujeta a Servidumbre de PASO, por razón de origen.

Anotación de embargo letra A a favor del Estado, en reclamación de: veinticinco mil setecientos veintiún euros con diez céntimos de principal, dos mil seiscientos ochenta y cuatro euros con setenta y tres céntimos de intereses, mil quinientos euros de costas, la cantidad global de veintinueve mil novecientos cinco euros con ochenta y tres céntimos, decretada por el Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Asturias, Diligencia nº 331323300902H. Anotada el día doce de marzo de dos mil trece. Expedida certificación de dominio y cargas para el procedimiento de referencia el mismo día que se anotó el embargo.

Anotación de embargo letra B a favor del ESTADO, en reclamación de: sesenta y nueve mil cuatrocientos veinte euros con cuarenta y seis céntimos de principal, seis mil seiscientos treinta y seis euros con cuarenta y cinco céntimos de intereses, mil euros de costas, la cantidad global de setenta y siete mil cincuenta y seis euros con noventa y un céntimos, decretada por el Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria,

Delegación Especial de Asturias, Diligencia nº 331323304797A. Anotada el día once de noviembre de dos mil trece. Expedida certificación de dominio y cargas para el procedimiento de referencia el mismo día que se anotó el embargo.

Anotación de embargo letra C a favor de EL ESTADO en reclamación de: setenta y tres mil quinientos sesenta y seis euros con noventa y dos céntimos de principal, ocho mil cuatrocientos veintiséis euros con sesenta y cuatro céntimos de intereses, tres mil euros de costas, la cantidad global de ochenta y cuatro mil novecientos noventa y tres euros con cincuenta y seis céntimos, decretada por el Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Diligencia nº 331323309630Y. Anotada el día trece de mayo de dos mil catorce. Expedida certificación de dominio y cargas para el procedimiento de referencia el mismo día que se anotó el embargo.

Anotación de embargo letra D a favor de NCG BANCO, S.A., en reclamación de: setenta y siete mil ochocientos nueve euros con ochenta y cuatro céntimos de principal, veintitrés mil trescientos cuarenta y dos euros con noventa y cuatro céntimos de intereses y costas, decretada por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Oviedo, procedimiento de Ejecución de Títulos No Judiciales nº 188/2013. Anotada el día veinte de noviembre de dos mil catorce.

**VALOR.....2.162 €. Según tasación del portal Tasagronomos.**

- b) **URBANA.** Trozo de terreno, sito en el lugar de Coruño, Polígono de Asipo, parroquia de Cayés, concejo de Llanera, que ocupa una superficie de ciento treinta y cinco metros cuadrados, ubicada a la derecha entrando de la Nave, contemplándola desde el lindero Este. Se destina para paso de personas y vehículos de todas clases. Linda al frente o Este, en línea de tres metros aceras de las calles de la Urbanización, en parte mediante zonas verdes de las mismas calles, concretamente la calle A; derecha entrando o Norte, en línea de cuarenta y cinco metros con más de este caudal; a la izquierda o Sur, en línea de cuarenta y cinco metros, resto de la finca matriz de donde se segrega, concretamente con el módulo señalado con el número uno y al fondo u Oeste, en línea de tres metros con resto de la finca matriz, sin edificar.

NORTE CONSTRUCCIÓN, S.A. C.I.F.: A 39066931 al Tomo 2756, Libro 285, Folio 191, Finca nº 20991, inscripción 1ª, por título de Segregación 100% de Pleno dominio. Registro de la Propiedad de Oviedo nº 2.

CARGAS:

EMBARGO sobre el Cien por ciento JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 11 DE OVIEDO Ejecución de títulos no judiciales 198/2013 a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. para responder de treinta y tres mil ochocientos noventa y seis euros con noventa y ocho céntimos de principal, diez mil ciento sesenta y nueve euros con nueve céntimos de intereses. Anotado con la letra A de fecha dos de diciembre de dos mil trece.

EMBARGO sobre el Cien por ciento JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 DE OVIEDO EJECUCIÓN DE TÍTULOS NO JUDICIALES 188/2013 a favor de NCG BANCO, S.A. para responder de setenta y siete mil ochocientos nueve euros con ochenta y cuatro céntimos de principal, veintitrés mil trescientos cuarenta y dos euros con noventa y cuatro céntimos de intereses. Anotado con la letra B de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce.

**VALOR.....9.888,00 €. Según valoración del portal TASARURBANO.**

- c) **URBANA.** Trozo de terreno en el Polígono de Asipo I, radicante en Coruño, parroquia de Cayés, concejo de Llanera, que ocupa una superficie de ciento sesenta metros cuadrados con un frente de cuatro metros y un fondo de cuarenta metros, ubicado a la izquierda entrando de la nave, contemplándola desde el lindero Este. Se destina para paso de personas y vehículos de todas clases. Linda: al frente o Este, aceras de las calles de la urbanización, en parte mediante zonas verdes de las mismas calles, concretamente la calle A); a la derecha entrando o Norte, resto de la finca matriz de donde se segrega, concretamente con el módulo señalado con el número uno; a la izquierda o Sur, parcela que se describe con el número setenta y tres, propiedad de la Sociedad NORTE DE CONSTRUCCIÓN, S.A. y fondo, resto de finca matriz sin edificar. No se le asigna cuota, toda vez que la totalidad de la correspondiente a la parcela matriz, de donde se segrega, en los gastos generales del Polígono se distribuirá entre las naves con su terreno, que sea objeto de segregación y venta.

NORTE CONSTRUCCIÓN, S.A. C.I.F.: A 39066931 al Tomo 2754, Libro 283, Folio 194, Finca nº 20831, inscripción 1ª, por título de Segregación 100% de Pleno dominio. Registro de la Propiedad de Oviedo nº 2.

CARGAS:

EMBARGO sobre el Cien por ciento JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 11 DE OVIEDO Ejecución de títulos no judiciales 198/2013 a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. para responder de TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal, diez mil ciento sesenta y nueve euros con nueve céntimos de intereses. Anotado con la letra A de fecha dos de diciembre de dos mil trece.

EMBARGO sobre el Cien por ciento JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 DE OVIEDO EJECUCIÓN DE TÍTULOS NO JUDICIALES 188/2013 a favor de NCG BANCO, S.A. para responder de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal, veintitrés mil trescientos cuarenta y dos euros con noventa y cuatro céntimos de intereses. Anotado con la letra B de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce.

**VALOR.....11.719,00 €. Según valoración del portal TASARURBANO.**

### 2.3. MOBILIARIO Y ENSERES

Se corresponde con el conjunto de mobiliario y enseres comprendido por mesas, sillas, estanterías y armarios, propiedad de la concursada.

**VALOR..... 6.892,85 €**

### 2.4. EQUIPOS PARA EL PROCESO DE INFORMACIÓN

Se relacionan a continuación los elementos de este epígrafe y la valoración otorgada en el correspondiente inventario:

ELEMENTO	V/adquisic.	Am./Acum	V. Res.	Valor Actual
IMPRESORA PLOTEC doc.205	1.179,42 €	1.179,42 €	- €	294,86 €
Ordenador PGV	861,21 €	861,21 €	- €	215,30 €
Ordenador AGV	569,00 €	569,00 €	- €	142,25 €
Cámara digital	474,14 €	474,14 €	- €	118,54 €
Fax y otros	940,85 €	940,85 €	- €	235,21 €
<b>Sumas.....</b>	<b>4.024,62 €</b>	<b>4.024,62 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.006,16 €</b>

**VALOR..... 1.006,00 €.**

### 2.5. FIANZAS CONSTITUIDAS

Se corresponden con dos fianzas: la constituida ante la compañía eléctrica Hidroeléctrica del Cantábrico, por importe de 329,68 €, y una segunda ante Gas Asturias por importe de 1,20 €.

**VALOR.....330,88 €.**

## **2.6. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS.**

**2.6.1.** Se corresponde con la participación del 50% del capital social de la compañía Promociones Carrinor, S.L., con valor a efectos del presente plan de liquidación en la cuantía de 911.076,51 €. Dicho valor se corresponde con el de transacción vía incidental.

**2.6.2.** Operación de préstamo a largo plazo de la concursada con su participada Promociones Carrinor, S.L., por su valor de 63.040,63 €.

**VALOR.....974.117,14 €.**

Teniendo en cuenta los datos obtenidos, y en base a las valoraciones realizadas de cada uno de los bienes y derechos que configuran la masa activa de la Concursada, se estima, tal y como se desprende del resumen contenido en el presente Plan de Liquidación, **que el valor de la masa activa concursal asciende a 1.006.116,03 €.**

## **3. MÉTODOS DE REALIZACIÓN PARA LA LIQUIDACIÓN QUE SE PROPONEN**

El Plan de liquidación tiene por objeto la realización forzosa de los bienes y el ejercicio de los derechos integrados en el inventario de la masa activa, para su conversión a metálico con posterior pago a los acreedores.

Este plan, en consecuencia, propone la enajenación de todos los bienes integrantes de la masa activa y el ejercicio de las acciones necesarias y convenientes para el cobro de los derechos integrados en el inventario de la masa activa.

Sea cual fuere el método de realización resultará de aplicación la legislación concursal y no la LEC en el sentido de que, prescindiendo de las antedichas normas, podrán adjudicarse los activos al mejor postor —con excepción de lo dispuesto respecto a las participaciones de PROMOCIONES CARRINOR S.L. según expondremos en el apartado 3.3— sin tener en cuenta los mínimos legales establecidos en la LEC para el procedimiento de apremio.

### **3.1. PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO.**



Una vez aprobado el plan de liquidación se procederá a dar publicidad al proceso de realización de los bienes propiedad de los deudores mediante la publicación de un anuncio, extractado, que contendrá la forma de realización de ofertas para la adquisición de los bienes cuya realización es objeto de este plan, el plazo de recepción de las mismas y los criterios de adjudicación. Todo ello en aras a garantizar la mayor concurrencia y transparencia posible.

### **3.2. PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA CONCURSADA.**

La realización de los bienes inmuebles se ajustará al siguiente procedimiento.

El adquirente de cualquiera de los bienes inmuebles objeto de realización en el presente plan, recibirá el bien inmueble en su estado actual de conservación y asumirá el compromiso expreso de hacerse cargo de cualquier gasto derivado de tal estado, renunciando a cualquier reclamación por tal circunstancia. Será de su exclusivo cargo cualquier impuesto que pudiera derivarse de su enajenación, así como el pago de la carga derivada de cualquier hipoteca legal tácita que subsistiere al momento de la entrega. Igualmente, el ofertante asume el coste de achatarramiento o destrucción de los bienes muebles contenidos en el mismo que no hayan podido realizarse con ocasión de la ejecución del presente plan.

La entrega del bien quedará, en cualquier caso, condicionada al pago del precio ofertado en la cuenta intervenida por la administración concursal o su consignación en la cuenta correspondiente del Juzgado de lo Mercantil Nº 2 de Oviedo junto con la acreditación documental de la liquidación de los impuestos que correspondan. El plazo máximo para el pago y acreditación antes citada será de 5 días a contar desde la comunicación por email de la adjudicación entendiéndose que de no verificarse el ofertante beneficiado renuncia a la misma y procederá la adjudicación a quién haya realizado la siguiente mejor oferta.

#### **3.2.1. VENTA DIRECTA.**

Una vez aprobado el presente plan de liquidación y publicitado de acuerdo con lo indicado en el punto anterior, se abrirá un plazo de recepción de ofertas de **tres meses**, al que podrá concurrir cualquier persona, incluidos los acreedores con privilegio especial.

Las ofertas deberán ser remitidas por correo certificado con acuse de recibo a la atención de la administración concursal.

Las ofertas deberán identificar con claridad los bienes objeto de oferta y el precio ofertado para cada bien, deberán tener un plazo de validez mínimo de tres meses a contar desde la fecha de finalización del periodo de oferta, y contener una declaración expresa asumiendo que “El adquirente de cualquiera de los bienes inmuebles objeto de realización en el presente plan, recibirá el bien inmueble en su estado actual de conservación y asumirá el compromiso expreso de hacerse cargo de cualquier gasto derivado de tal estado, renunciando a cualquier reclamación por tal circunstancia. Será de su exclusivo cargo cualquier impuesto que pudiera derivarse de su enajenación, así como el pago de la carga derivada de cualquier hipoteca legal tácita que subsistiere al momento de la entrega. Igualmente, el ofertante asume el coste de achatarramiento o destrucción de los bienes muebles contenidos en el mismo que no hayan podido realizarse con ocasión de la ejecución del presente plan”.

Todos estos extremos deberán explicitarse en la oferta; la carencia de esta declaración descartará la oferta.

Vencido el plazo anterior, la administración concursal procederá a la apertura de las ofertas recibidas informando a continuación al Juzgado de las mismas con:

- Propuesta de adjudicación a la oferta que resulte más conveniente para el interés del concurso, con solicitud de traslado a las partes personadas para su mejora por plazo de diez días.
- Y, en su caso, solicitud de traslado a los acreedores titulares de crédito con privilegio especial, para que:
  - o Acepten la oferta propuesta por la administración concursal o,
  - o Presenten un tercero que la mejore o,
  - o Acepten su cesión en pago o para el pago de su privilegio especial.

En el caso de que las ofertas referidas a bienes afectos a privilegio especial no puedan ser aprobadas por cualquier circunstancia, la administración concursal interesará su venta en SUBASTA “ON-LINE” con sometimiento a lo que a continuación se expone.

### **3.2.2. SUBASTA “ON-LINE”.**

Si transcurrido el plazo de tres meses no se hubiere recibido ninguna oferta por alguno de los bienes inmuebles propiedad de la concursada o no hubiera sido posible su realización por el procedimiento descrito en el apartado anterior, la administración concursal designada, instrumentará un procedimiento de venta por subasta “on-line” con la entidad especializada en organizar este tipo de ofertas que considere más conveniente a los intereses del concurso, entendiendo por tales intereses aquel procedimiento en que cualquier coste derivado del mismo haya de correr por cuenta de los adquirentes y nunca en perjuicio de la masa. A estos efectos la administración concursal dispondrá de un plazo máximo de tres meses para llevar a cabo el completo procedimiento de subasta “on-line”.

### **3.3. PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES PROPIEDAD DE LA CONCURSADA.**

Este procedimiento se aplicará para la realización de todos los bienes muebles, propiedad de los deudores, que figuran en el inventario.

La realización de los bienes muebles se ajustará al siguiente procedimiento.

En todo caso, el adquirente de cualquiera de los bienes muebles objeto de realización en el presente plan, recibirá el bien en su estado actual de conservación y asumirá el compromiso expreso de hacerse cargo de cualquier gasto derivado de tal estado, renunciando a cualquier reclamación por tal circunstancia. Será de su exclusivo cargo cualquier impuesto que pudiera derivarse de su enajenación, así como el pago de la carga que subsistiere al momento de la entrega.

La entrega del bien quedará, en cualquier caso, condicionada al pago del precio ofertado en la cuenta intervenida por la administración concursal o su consignación en la cuenta correspondiente del Juzgado de lo Mercantil Nº 2 de Oviedo junto con la acreditación documental de la liquidación de los impuestos que correspondan. El plazo máximo para el pago y acreditación antes citada será de 5 días a contar desde la comunicación por email de la adjudicación entendiéndose que, de no verificarse, el ofertante beneficiado renuncia a la misma y procederá la adjudicación a quién haya realizado la siguiente mejor oferta.

#### **3.3.1. VENTA DIRECTA.**

Tanto en venta directa como en cualquier otra forma de venta, las participaciones de PROMOCIONES CARRINOR S.L. tendrán un precio mínimo para su adjudicación de 30.000,00 euros más IVA durante los tres primeros meses de la liquidación. Si transcurrido este plazo no se hubieren transmitido, se podrán liquidar a la mejor oferta realizada sea cual fuere el precio de la misma. Amén de lo expuesto, deberán respetarse los derechos de tanteo y retracto de los partícipes, según lo establecido en los estatutos de la entidad PROMOCIONES CARRINOR S.L.

Una vez aprobado el presente plan de liquidación y publicitado, de acuerdo con lo indicado en el punto 3.1, se abrirá un plazo de tres meses de recepción de ofertas por los bienes muebles.

Las ofertas deberán ser remitidas por correo certificado con acuse de recibo a la atención de la administración concursal en la dirección que se facilite.

Las ofertas deberán identificar con claridad los bienes objeto de oferta y el precio ofertado para cada bien, deberán tener un plazo de validez mínimo de tres meses a contar desde la finalización del plazo de recepción de ofertas y contener una declaración expresa asumiendo que "El adquirente de cualquiera de los bienes muebles objeto de realización en el presente plan, recibirá el bien en su estado actual de conservación y asumirá el compromiso expreso de hacerse cargo de cualquier gasto derivado de tal estado, renunciando a cualquier reclamación por tal circunstancia. Será de su exclusivo cargo cualquier impuesto que pudiera derivarse de su enajenación, así como el pago de la carga que subsistiere al momento de la entrega". El ofertante facilitará una dirección de correo electrónico a los efectos de facilitar la comunicación del resultado del proceso de adjudicación. \_\_\_\_\_

Todos estos extremos deberán explicitarse en la oferta; la carencia de esta declaración descartará la oferta.

Las ofertas podrán realizarse elemento por elemento o por grupos de elementos, si bien serán valoradas de forma conjunta, primando aquéllas que permitan la realización agrupada de elementos de la misma rúbrica.

Vencido el plazo anterior, la administración concursal procederá a la apertura de las ofertas recibidas informando a continuación al Juzgado de las mismas con:

Propuesta de adjudicación a la oferta que resulte más conveniente para el interés del concurso con solicitud de traslado a las partes personadas para su mejora por plazo de diez días.

#### **3.4. ABANDONO.**

En caso de que su realización resulte imposible en el plazo de un mes, los bienes no realizados serán abandonados en beneficio del adquirente del inmueble que los contenga, quien habrá de asumir el coste de su achatarramiento o destrucción.

Alternativamente, podrán ser donados a cualquier entidad benéfica siempre que esta asuma expresamente cualquier coste de transporte, achatarramiento o destrucción controlada.

También podrán ser renunciados los derechos sobre los bienes inmuebles no localizados físicamente.

#### **3.5. PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE ACCIONES DE COBRO DE LOS CRÉDITOS TITULARIDAD DE LA CONCURSADA.**

Para el cobro de los créditos titularidad de los concursados, identificados con anterioridad o aquellos que pudieran nacer durante la tramitación del plan de liquidación, la administración concursal procederá de la forma siguiente:

- a) Se procederá a la reclamación extrajudicial del pago de los créditos.
- b) En los supuestos en que no haya prosperado la reclamación extrajudicial realizada o en aquellos que, realizada por la administración concursal, la misma no prospere, se recabará el auxilio de este tribunal a los efectos de que por el mismo se libren los oficios oportunos en reclamación de pago de los reiterados créditos a sus deudores y a los efectos de que los citados deudores pongan de manifiesto, en su caso, las excepciones o reparos a que haya lugar y que retrasen o impidan el inmediato cobro de los mismos.
- c) En el caso último de que los oficios cursados no tengan el provecho esperado y tras evaluar la viabilidad de las acciones judiciales pertinentes, la administración concursal procederá a reclamar judicialmente el mismo, previa autorización judicial del ejercicio de las acciones que procedan, autorización que se interesa con la presentación de este plan.

Corresponderá a la Administración Concursal interesar al efecto la correspondiente autorización para la reclamación de las cantidades adeudadas, todo ello con exoneración de la obligación de abonar la correspondiente tasa judicial.

En último extremo, y resultando infructuosas las gestiones anteriores o no considerándose beneficiosas para la masa, la administración concursal procederá a dar de baja del inventario los derechos cuyo ejercicio no sea posible con las consecuencias legales que de ello se derive.

#### **4. DEL PAGO A LOS ACREEDORES.**

En atención a lo previsto en la Sección 4ª del capítulo II de la LC, dedicada a regular el pago a los acreedores, la administración concursal actuará con sometimiento a lo allí previsto.

##### **4.1. PAGO CRÉDITOS CONTRA LA MASA.**

Tal y como establece el art. 154 LC antes de proceder al pago de los créditos concursales, la administración concursal deducirá de la masa activa los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra ésta.

Las deducciones para atender al pago de los créditos contra la masa se harán con cargo a los bienes y derechos no afectos al pago de créditos con privilegio especial. Para la satisfacción de los créditos contra la masa y concursales distintos de los que gozan de privilegio especial se cuenta con los bienes y derechos identificados con anterioridad.

Los créditos contra la masa se satisfarán con la prelación y calificación prevista en el art. 84.2 y 3 LC en tanto no resulte de aplicación lo previsto en el art. 176 bis.

##### **4.2. PAGO CRÉDITOS CON PRIVILEGIO GENERAL.**

El pago de los créditos con privilegio especial se realizará con cargo a los bienes afectos a tales créditos.

El pago de los créditos con privilegio general se realizará, una vez deducidos de la masa activa, los bienes y derechos necesarios para satisfacer los créditos contra la masa y los bienes afectos a los créditos con privilegio especial.

El pago de los mismos se atenderá por el orden y graduación establecidos en el art. 91 LC, y en caso de insuficiencia, a prorrata dentro de cada grupo y número de los establecidos en dicho artículo.

#### **4.3. PAGO CRÉDITOS ORDINARIOS.**

El pago de los créditos ordinarios se efectuará con cargo a los bienes y derechos de la masa activa que resten, una vez satisfechos los créditos contra la masa y privilegiados.

Los créditos ordinarios son todos de igual graduación y serán satisfechos a prorrata, conjuntamente con los créditos con privilegio especial en la parte que éstos no hubiesen sido satisfechos con cargo a los bienes y derechos afectos a los mismos.

#### **4.4. PAGO CRÉDITOS SUBORDINADOS.**

El pago de los créditos subordinados se efectuará, una vez satisfechos los ordinarios.

El pago de los créditos subordinados se realizará por el orden establecido en el art. 92 LC y en su caso a prorrata dentro de cada número.

#### **4.5. CRÉDITOS CONTINGENTES A LA FECHA**

Se les dará el tratamiento que corresponda cuando finalice la contingencia.

En Oviedo, a 10 de junio de 2016

---

Fdo. José Luis Orejas Pérez  
ABOGADOS  
Administrador Concursal Norte Construcción, S.A.