

AUTOS (CONCURSO PROCEDIMIENTO ESPECIAL MICROEMPRESAS 298/2024)

SECCIÓN QUINTA-LIQUIDACIÓN

Informe sobre el Plan de liquidación

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

D. JAVIER OCHOA DE ZUAZOLA MÚGICA, Administrador concursal, designado en el expediente de concurso voluntario de la mercantil “**TWIN AND CHIC, S.L.**”, que se sigue en ese Juzgado con el número de autos arriba referenciado, ante el mismo comparece y, como mejor proceda

EXPONE:

PRIMERO.- Que con fecha 25 de noviembre de 2024, fue dictado en el concurso de referencia, auto de declaración de concurso, en cuya parte dispositiva primera se acuerda lo siguiente “*SE ABRE PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE LIQUIDACIÓN con transmisión de la empresa en funcionamiento, respecto de TWIN AND CHIC S.L. con NIF B75185926.*”

Y en cuya parte dispositiva quinta se acuerda que “*El/La administrador/a deberá presentar en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles un plan de liquidación por medio del correspondiente formulario normalizado y realizar las comunicaciones oportunas a los acreedores y, en su caso, a los representantes de los trabajadores.*”

SEGUNDO.- Que en ejercicio de la condición que ostento y conforme a lo ordenado en dicha parte dispositiva, esta administración concursal por medio del presente escrito viene a proponer las reglas de liquidación de los bienes y derechos integrados en el patrimonio del deudor en los términos expuestos en el Plan de liquidación que se adjunta al presente escrito como Doc. Anexo I.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO.- Que teniendo por presentado este escrito, lo admita y en su virtud y en base a lo expuesto en el cuerpo del mismo, tenga por cumplimentado el requerimiento efectuado en el Auto de Declaración del Concurso sobre las reglas aplicables al plan de liquidación, acordando su unión a los autos de referencia, en los términos interesados y a todos los efectos oportunos.

Por ser en justicia que se pide en Donostia-San Sebastián, a 7 de enero de 2025

PLAN DE LIQUIDACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO DE “TWIN AND CHIC, S.L. en liquidación”

1.- ACTIVO OBJETO DE LAS OPERACIONES DE LIQUIDACIÓN.

El activo que será objeto de liquidación es el que se encuentre recogido en la documentación del concursado, así como los bienes que puedan sobrevenir al activo del concurso y que no se encuentren recogidos en la documentación del deudor.

El resumen de bienes y derechos presentado por la concursada en la documentación adjunta a la solicitud de concurso es el siguiente:

CATEGORIZACIÓN		VALOR ESTIMADO
A	INMOVILIZADO MATERIAL	
A.1	OTROS BIENES Y DERECHOS (Nota 1)	0,01
B	EXISTENCIAS (Nota 2)	
B.1	EXISTENCIAS DE MATERIA PRIMA	3.946,00
B.2	EXISTENCIAS DE PRODUCTO TERMINADO	1.179.065,60
C	DEUDORES (Nota 2)	
C.1	CLIENTES Y DEUDORES	29.746,97
D	EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS	
D.1	TESORERIA	0,00
TOTAL		1.212.758,58

Nota 1.- Deducido del balance de situación incorporado en la documentación de solicitud de concurso, los principales conceptos a los que corresponden los bienes incluidos bajo esta descripción corresponden a elementos de mobiliario ubicados en los diferentes centros comerciales donde opera la concursada, así como diferentes importes materializados en gastos de investigación y desarrollo activados por existir inicialmente motivos fundados de éxito técnico y rentabilidad económica. También figuran incluidos en dicho concepto los gastos activados por patrones y los incurridos en el Registro de la marca “Twin and Chic”.

Nota 2.- El importe reflejado en las partidas de Deudores, Existencias y Efectivo, va modificándose conforme se desarrolla la actividad de la concursada.

2.- PLAN DE REALIZACIÓN DE BIENES Y DERECHOS .-

Atendiendo a la estipulación Primera del Auto de Declaración de Concurso de fecha 25 de noviembre de 2024, donde expresamente se dice: “SE ABRE PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE LIQUIDACIÓN con transmisión de la empresa en funcionamiento, respecto de TWIN AND CHIC S.L. con NIF B75185926”, esta Administración Concursal,

de acuerdo con lo determinado en el artículo 422 del Texto Refundido de la Ley Concursal, presenta el Plan de Liquidación donde se contempla tres (3) fases diferenciadas, más una final para aquellos bienes que no se hayan podido realizar en las fases anteriores:

Fase 1: Venta de la Unidad Productiva, de acuerdo con lo estipulación Primera del Auto de Declaración de Concurso. Proceso competitivo de venta. En el caso de que quedase bienes o derechos de la Unidad Productiva sin vender, serán realizados mediante venta al mejor postor.

Fase 2: Realización de bienes individualizados o por lotes, para el caso de que no prosperase la venta de la unidad productiva, mediante subasta por empresa especializada y/o plataforma creada al efecto.

Fase 3: Venta por parte de la AC al mejor postor.

Fase 4.- Agotamiento de plazos sin posibilidad de venta.

FASE 1.- ENAJENACIÓN DE LA UNIDAD PRODUCTIVA (UPA) DE “TWIN AND CHIC, S.L., EN LIQUIDACIÓN”

(a) Inicio del Proceso de Oferta y firma de la Carta de Confidencialidad

En cuanto el Juzgado Mercantil nº 1 de Donostia-San Sebastián dicte resolución aprobando el presente Plan de Liquidación, o bien a los diez días sin alegaciones al Plan (ex art. 708.1 TRLC) será publicado de inmediato, debiendo recibir la máxima difusión.

A tal fin, para maximizar el número de Potenciales Compradores concurrentes y otorgar mayor transparencia y publicidad al procedimiento, de forma que se conozca por todos aquellos que pudieran tener interés:

- (i) La Administración Concursal de TWIN AND CHIC, S.L., en Liquidación tal como se ordena en el Auto de declaración de concurso, dará traslado de estas Reglas a todos los personados en el concurso, así como a todos aquellos acreedores, o terceros que hayan manifestado su interés en el concurso respecto de los que se disponga de una dirección de correo electrónico e, igualmente, remitirá la correspondiente información, en su caso, a los representantes de los trabajadores y a la organización empresarial del sector en que opera TWIN AND CHIC, S.L., en Liquidación, para que ésta le dé la difusión que estime oportuna;

- (ii) Por otro lado se va a proceder a publicitar las pautas del plan de liquidación en la página web de la empresa especializada en subastas, sin que esta empresa perciba importe alguno en esta primera fase por dicha publicidad.
y
- (iii) *El Juzgado, en aplicación de lo previsto en el artículo 554 del TRLC, ordenará su publicación, en el Registro Público Concursal.*

(b) Delimitación Del Perímetro De La Unidad Productiva.

En cuanto a la determinación del perímetro de la Unidad Productiva, la Unidad Productiva estará constituida por los bienes y derechos que forman parte de la masa activa objeto de realización y que constan relacionados en el inmovilizado Intangible, Inmovilizado Material y existencias del Inventario de la Masa Activa expuesto y detallado en el punto 1 del presente Informe, así como la subrogación en las relaciones laborales de toda la plantilla a la fecha en que se produzca su transmisión (sin perjuicio del derecho que le asiste al ofertante de renunciar a cualquier activo incluido en el perímetro y que no sea de su interés, renuncia que tendrá efectos a la hora de evaluar su oferta en cuanto a la homogeneización de ofertas).

Se proporcionará a cada uno de los interesados un detalle más exhaustivo de los citados bienes y derechos incluidos en el inmovilizado Intangible, Inmovilizado Material y en Existencias.

(c) Plazo para la presentación de ofertas por La Unidad Productiva.

Los Potenciales Compradores que tengan interés en participar en el Proceso de Oferta, dispondrán de plazo de hasta 30 días naturales a contar desde el siguiente día a la fecha del Auto de aprobación del presente Plan de Liquidación o transcurrido el plazo de diez días sin alegaciones al Plan.

(d) Actuaciones que deberán llevar a cabo los Potenciales Compradores.

d.1.- Primera Fase: Interés y Carta de Confidencialidad

Cualquier interesado se comunicará con la Administración Concursal a través del correo electrónico del procedimiento concursal habilitado al efecto (javierochoa@abzaudilan.com), mostrando su interés en la compra de la UPA.

Tras ello, la Administración Concursal remitirá modelo de Carta de Confidencialidad (NDA), que deberá ser debidamente firmada por persona con poder de representación suficiente en nombre del Potencial Comprador. La Carta de Confidencialidad, junto con copia de los poderes de representación del firmante, deberá remitirse mediante correo electrónico anteriormente referido.

d.2.- Segunda Fase: Acceso a la Información de la empresa

Una vez recibida la Carta de Confidencialidad debidamente firmada, junto con la copia de los poderes de representación del firmante, el Potencial Comprador, a través de las personas identificadas por el Potencial Comprador en la Carta de Confidencialidad, tendrán la oportunidad de participar en un proceso de revisión de la documentación e información que considere necesaria para su análisis de cara a la posible oferta sobre la Unidad Productiva.

Acceso a la información de la concursada por parte de cualquier interesado: Durante un plazo de 30 días naturales a contar desde el siguiente día en el que fuera dictado del Auto aprobando el Plan de Liquidación o transcurrido el plazo de diez días sin alegaciones al Plan, cualquier interesado en la adquisición de la Unidad Productiva podrá manifestar su interés a la AC mediante correo electrónico dirigido a la dirección habilitada a tal efecto: javierochoa@abzaudilan.com, para obtener la información relevante para presentar su oferta.

A todos los posibles interesados en la compra y adquisición de la Unidad Productiva de la compañía que así lo soliciten, esta Administración Concursal pondrá a su disposición y de forma electrónica la documentación de la concursada que tengan interés en valorar (véase el detalle de los activos, clientes, información comercial, costes laborales, documentación fiscal o contable...).

d.3.- Depósito

En el momento de presentación de las correspondientes ofertas se exigirá al oferente el ingreso del 5% del valor del activo que conforma la UPA (es decir 59.150 euros), en la cuenta corriente de la concursada intervenida por esta administración concursal, no siendo tenidas en cuenta ofertas que no cumplan este requisito. Junto con la presentación de la oferta se presentará el Justificante de haber realizado la consignación exigida.

En el supuesto de que el Potencial Comprador resulte el final adjudicatario de la Unidad Productiva, el Depósito se considerará parte del precio de adquisición de ésta y será liberado en el momento oportuno.

En el supuesto de que el Potencial Comprador no resulte seleccionado, la Administración Concursal llevará a cabo las actuaciones necesarias para la devolución inmediata de la cantidad consignada al interesado. Como excepción a lo anterior, en el supuesto de que la Oferta presentada por el Potencial Comprador sea seleccionada, y el Potencial Comprador retirase su Oferta o no cumpliera con los términos del presente Plan, el importe del Depósito no será devuelto.

d.4.- Contenido de la oferta

- Identificación del oferente (nombre, dirección, población, datos fiscales, teléfono, email de contacto, y datos de la persona de contacto) y la información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición (*Declaración responsable confirmando que dispone de la adecuada estructura de capital y financiación para llevar a cabo la Operación*),

- Determinación precisa del perímetro de la Unidad Productiva al que se circunscribe la oferta, con detalle e indicación precisos de los bienes y derechos de la concursada.
- El precio y forma de pago. Que el precio que está dispuesto a ofrecer en euros por la totalidad de la Unidad Productiva se abonará íntegramente mediante cheque bancario a nombre de la concursada en el momento de la transmisión de la Unidad Productiva.
- Justificante de haber realizado la consignación exigida.
- Declaración expresa de que la oferta realizada lo es con carácter vinculante y no condicionada.
- Compromiso de subrogarse en las relaciones laborales de toda la plantilla existente en el momento de la fecha del auto de aprobación del Plan de liquidación de “TWIN AND CHIC, S.L., en Liquidación”, en las mismas condiciones laborales en que la misma presta sus servicios en la actualidad incluyendo categoría profesional, y antigüedad y demás aplicables de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores y de aceptar, a fin de garantizar dicho compromiso, que en caso de que se produzca algún despido durante los 2 años siguientes a la fecha de formalización de la adquisición de la Unidad Productiva, se reconocerá la improcedencia del mismo así como la indemnización máxima.
- Compromiso, por un plazo mínimo de 2 años, de no efectuar desinversión alguna respecto de ninguno de los activos y pasivos titularidad de TWIN AND CHIC, S.L., en Liquidación adquiridos dentro del perímetro de la Unidad Productiva.
- La subrogación o no en los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de vencimiento.
- La asunción o no de créditos contra la masa o concursales.
- Compromiso de almacenar el activo que no sea adjudicado junto a la Unidad Productiva durante un mínimo de cuatro meses desde que se formalice la adquisición.
- Modo de transmisión de la Unidad Productiva (compraventa, aportación de rama de actividad u otra modalidad propuesta por el ofertante).
- Manifestación de que no se trata de una persona especialmente relacionada con la concursada en virtud de lo previsto en los artículos 283 y 284 del TRLC.
- Manifestación expresa de aceptar la adjudicación de bienes y derechos integrantes de la Unidad Productiva en la situación física, jurídica y administrativa en la que se encuentran, con renuncia expresa a cualquier acción de reclamación por cualquier concepto derivado de la entrega de los bienes en liquidación.

- Manifestación expresa de que asumen todos los gastos notariales y registrales derivados de la formalización de la transmisión de la Unidad Productiva y de la inscripción de los bienes a favor del adquirente si fuera de menester.

d.5.- Tercera Fase: Envío de la Oferta

Una vez dado cumplimiento a los anteriores hitos, el Potencial Comprador deberá remitir la oferta final para la adquisición de la Unidad Productiva, en los QUINCE ÚLTIMOS DÍAS del plazo concedido en el apartado (c).

La oferta para la adquisición de la Unidad Productiva debidamente firmada por persona con poderes de representación suficiente deberá ser remitida por correo certificado a la siguiente dirección:

NOTARÍA DE DON MANUEL FERNANDO CANOVAS SANCHEZ

A LA ATENCION DE LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL DE TWIN AND CHIC, S.L., EN LIQUIDACIÓN

Procedimiento Especial de Microempresas nº 298/2024

Avenida Libertad nº 26, 1ª Planta

CP: 20004, Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa)

La apertura de las ofertas recibidas se realizará en la señalada Notaría a las 12:00 horas del día en el que se consideren transcurridos los 30 días naturales a contar desde el siguiente día a la fecha del Auto de aprobación del presente Plan de Liquidación o transcurridos el plazo de diez días sin alegaciones al Plan, pudiendo acudir a dicho acto la administración concursal, los interesados o sus representantes, la concursada o su representante y la representación legal de los trabajadores, si la hubiere.

A tal efecto, se advertirá a todos los interesados de la fecha exacta que se toma en consideración y el plazo máximo para poder formalizar las ofertas.

En el mismo acto de apertura de plicas, con la finalidad de dejar cerradas definitivamente las ofertas presentadas, se podrá requerir de los ofertantes todas aquellas aclaraciones sobre el contenido de sus ofertas que puedan precisarse a solicitud de esta Administración Concursal, de los representantes legales de los trabajadores o miembro que los represente, la propia concursada o del resto de ofertantes participes en el acto.

De dichas ofertas definitivas la AC y la representación legal de los trabajadores (en su caso), efectuarán la consiguiente valoración a fin de informar al Juzgado, en la medida de lo posible, en el mismo acto y, en caso de no ser posible, deberá efectuarse dentro del plazo de dos audiencias a contar desde la celebración del acto de apertura de plicas.

d.6.- Criterios de valoración y evaluación de las ofertas recibidas

Para el caso de concurrencia de varias ofertas para la adquisición de la Unidad Productiva de la compañía se indican a continuación los parámetros que serán tenidos en cuenta para considerar la mejor oferta:

Precio de la oferta. Debemos hacer la siguiente precisión: el vocablo “precio” se interpretará comprendiendo tanto el precio en efectivo desembolsado por parte del ofertante, como las asunciones legales que sean asumidas por parte de la ofertante.

En este sentido la evaluación económica de las ofertas presentadas se realizará en base a la siguiente fórmula de cálculo:

- Valoración económica: Montante económico ofrecido mediante cheque a nombre de la concursada por el ofertante, más las asunciones legales establecidas en la oferta y el cálculo de ahorro de las indemnizaciones del personal asumido a razón de despido objetivo (20 días de salario por año de servicio con un máximo de 12 mensualidades) estimándose para el supuesto de despido la fecha 31 de enero de 2025.
- Criterios de homogeneización valorativa: En el supuesto de que concurren diversas ofertas con diferente perímetro de activos, la valoración económica de la oferta se realizará deduciendo del Valor Económico de la Oferta, los activos no concurrentes entre ellas (al valor neto contable deducido del cierre a fecha setiembre 2024 cuyo balance se acompaña en el documento de la demanda de concurso), obteniéndose, de este modo, un perímetro homogéneo entre las ofertas.

d.7.- Selección de ofertas y elevación de la adjudicación a escritura pública

Tras la valoración de las ofertas se seleccionará la oferta considerada como la mejor de todas ellas.

Para el supuesto de que el comprador de la Unidad Productiva no requiera autorización judicial expresa, la aprobación del presente PL facultará a la AC para realizar todas aquellas actuaciones jurídicas necesarias para la transmisión de la UP, sin necesidad de solicitar autorización judicial para tal efecto

En caso contrario, se solicitará al Juzgado que dicte el correspondiente Auto autorizando a la Administración Concursal a adjudicar la Unidad Productiva de “TWIN AND CHIC, S.L., EN LIQUIDACIÓN”, de acuerdo con el resultado del proceso y en las condiciones finalmente establecidas.

En todo caso, se entenderá que el Auto de adjudicación será título suficiente para la transmisión, siendo potestativo para el adjudicatario la formalización de escritura pública.

La compradora será citada ante notario para la efectiva transmisión y pago en un plazo máximo de 5 días hábiles desde que sea informado de ser la mejor oferta o, en su caso, desde que se haya dictado del Auto de Adjudicación por parte del Juzgado. Transcurrido dicho plazo sin que se haya procedido al pago del precio se dará por desistido al que haya resultado adjudicatario, perdiendo éste el importe entregado en concepto de depósito, sin perjuicio de los daños y perjuicios que le puedan ser reclamados, procediendo, en su caso, a acudir al ofertante que haya resultado en segundo lugar para ofrecerle la adjudicación de la Unidad Productiva si aún fuere de su interés u optando por la liquidación individualizada de activos de acuerdo con lo dispuesto en el presente Plan.

En la escritura pública de adjudicación de Unidad Productiva, se hará constar, en todo caso, los siguientes extremos:

- a) Que la transmisión de la Unidad Productiva se lleva a cabo en los términos y con los efectos previstos en la legislación vigente que le resulta de aplicación, el contenido del PL o en su caso en el Auto de Adjudicación.
- b) Que el adjudicatario acepta los bienes o derechos en el estado en que se encuentran, declarando que los recibe a su completa conformidad, renunciando a cualquier acción de saneamiento, sea por vicios o defectos ocultos, o cualquier otra que pudiese corresponderle en Derecho por vicios o defectos físicos o jurídicos afectantes a las cosas vendidas.
- c) Que no contendrá manifestación ni pacto alguno relativo a la responsabilidad frente a terceros del adjudicatario derivado de la venta de la Unidad Productiva, distinto a los que consten expresamente recogidos en el PL o en su caso en el Auto de Adjudicación.
- d) Se hará constar que corresponderá al adjudicatario llevar a cabo todas las gestiones relativas al tratamiento de datos de carácter personal que se deriven de la venta de la Unidad Productiva, procediendo a su costa, a informar a las diferentes personas físicas afectadas de la cesión de sus datos de carácter personal, en los términos previstos en la normativa de protección de datos de carácter personal; a incorporarlos a uno o varios ficheros de datos de carácter personal que le sean cedidos adoptando las medidas de seguridad oportunas, siendo la compradora la responsable del cumplimiento de las obligaciones legales relativas al tratamiento de dichos datos desde su propia base de datos y de conformidad con la normativa de protección de datos de carácter personal.
- e) Que los activos que conforman la Unidad Productiva se venderán libres de toda carga.

En caso de que el adjudicatario manifestara su voluntad de elevar a pública la venta de la Unidad Productiva, ésta se realizara en la misma notaría donde se ha procedido a la realización del procedimiento de apertura de plicas.

El plazo de entrega de la posesión de los distintos bienes se llevará a cabo en el plazo que las partes puedan acordar o en el que se establezca en el Auto de adjudicación, o dentro de los 30 días (hábiles) siguientes a ser proclamada la mejor oferta.

d.8.- Incumplimiento y resolución de la compraventa

En el caso que, transcurrido el plazo para el pago o la formalización de la compraventa de la Unidad Productiva, el adjudicatario no hubiera hecho efectivo el pago del precio o se produjera cualquier otro tipo de incumplimiento no imputable a la Administración Concursal o la concursada, la primera comunicará al Juzgado dicho incumplimiento y solicitará se dicte nuevo Auto adjudicación al ofertante que se encontrase en segundo lugar.

d.9.- Otras cuestiones

- Si en cualquier momento un Potencial Comprador decide retirarse del proceso de venta por cualquier motivo, este deberá devolver o destruir toda la información que se le hubiera suministrado en los términos previstos en la Carta de Confidencialidad. Se recuerda a los Potenciales Compradores que siguen estando obligados por los términos de la Carta de Confidencialidad, sin perjuicio de que presenten una Oferta o no o, si una vez se presente, esta es aceptada o no.
 - Durante el proceso de venta, la parte operativa de la Unidad Productiva seguirá siendo dirigida en la forma en que se considere conveniente, con la supervisión de la Administración Concursal, ya sea conforme al proceso Especial de Microempresas de los negocios o no, y la Administración Concursal se reserva el derecho a llevar a cabo cualquier acto que consideren necesario o prudente en la gestión de la Unidad Productiva o del Proceso de Oferta.
 - Ni TWIN AND CHIC, S.L., en Liquidación, ni ninguno de sus directivos, empleados, asesores o representantes, ni la Administración Concursal, serán responsables de los gastos o costes en que incurran los Potenciales Compradores en relación con el Proceso de Oferta.
 - *“Artículo 224. Efectos sobre los créditos pendientes de pago.*
1. *La transmisión de una unidad productiva no llevará aparejada obligación de pago de los créditos no satisfechos por el concursado antes de la transmisión, ya sean concursales o contra la masa, salvo en los siguientes supuestos:*
- 1.º *Cuando el adquirente hubiera asumido expresamente esta obligación*
 - 2.º *Cuando así lo establezca una disposición legal.*
 - 3.º *Cuando se produzca sucesión de empresa respecto de los créditos laborales y de seguridad social correspondientes a los trabajadores de esa unidad productiva en cuyos contratos quede subrogado el adquirente. El juez del concurso podrá acordar respecto de estos créditos que el adquirente no se subrogue en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el texto refundido de la Ley del*

Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre.

2. No será de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior cuando los adquirentes de las unidades productivas sean personas especialmente relacionadas con el concursado.”

- *Artículo 710. Transmisión de la empresa o de sus unidades productivas.*

1. La transmisión de la empresa o de sus unidades productivas se llevará a cabo con sujeción a las reglas del libro primero de esta ley, con las siguientes especialidades:

1.ª La transmisión se llevará a cabo por venta directa en favor del tercero que ofrezca como mínimo un quince por ciento más del valor acordado y mantenga el resto de condiciones.

2.ª La venta directa se llevará a cabo de acuerdo con los principios de concurrencia y transparencia. A tal fin, las condiciones generales y el precio fijado de acuerdo con la valoración se notificarán a los acreedores y se publicarán en el Registro público concursal.

3.ª De no ser posible la venta directa, la transmisión se realizará por subasta.

4.ª El precio de adjudicación de la subasta no podrá, en ningún caso, ser inferior a la suma del valor de los bienes y derechos del deudor incluidos en el inventario.

5.ª Cuando se reciba más de una oferta cuyos contenidos difieran, objetivamente, en el modo en que se garantiza la continuidad de la empresa o del establecimiento mercantil, el mantenimiento de los puestos de trabajo o la satisfacción de los créditos, el deudor o la administración concursal, oídos los representantes de los trabajadores, presentarán un informe al juez, con propuesta de resolución, para que este resuelva de acuerdo con el artículo que regula la regla de la preferencia establecida en el libro primero.

2. También podrá presentarse una oferta de adquisición de empresa o de unidad productiva con la solicitud de procedimiento especial de liquidación de acuerdo con las reglas de los artículos 224 bis a 224 quater.

FASE 2: REALIZACIÓN DE BIENES PARA EL CASO DE QUE NO PROSPERASE LA VENTA DE LA UNIDAD PRODUCTIVA, MEDIANTE SUBASTA POR EMPRESA ESPECIALIZADA

Una vez finalizada la fase 1, y sin solución de continuidad, se apertura esta fase segunda que tendrá una duración máxima de 45 días.

-Los emolumentos de la entidad especializada serán abonados por el adquirente de los bienes, sin que la cantidad exceda del 5% del precio de venta. Se trasladará al Juzgado las condiciones establecidas para la subasta.

FASE TERCERA: VENTA POR PARTE DE LA AC AL MEJOR POSTOR

Una vez concluida la fase dos y sin solución de continuidad se pasará a esta fase tres cuya duración máxima será el plazo que reste hasta un máximo de un año, siendo la finalidad que el plazo máximo total de la liquidación sea como máximo computando todas las fases anteriores de un año

-Durante el plazo de esta fase la AC podrá recibir ofertas en libre concurrencia, sin precio mínimo, y en caso de existir dos o más ofertas podrá elegir la mejor o bien realizar una subastilla entre los oferentes, en la forma y plazo que decida la administración concursal

FASE CUARTA.- 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 aún existiendo bienes sin liquidar ex art. 468.3 TRLC.

3.- PAGO A LOS ACREEDORES

Efectuada la liquidación de bienes y derechos, esta Administración Concursal procederá al pago de los créditos de acuerdo con lo estipulado en el Texto Refundido de la Ley Concursal y en base a los Textos Definitivos que se presenten.