

JDO. PRIMERA INSTANCIA N.4 GUADALAJARA

AUTO: 00208/2020

PASEO DR. FERNÁNDEZ IPARRAGUIRRE, 10

Teléfono: 949209900, Fax: 949253746

Equipo/usuario: EQ4

Modelo: N37190

N.I.G.: 19130 42 1 2018 0006158

S5L SECCION V LIQUIDACION 0001099 /2018

Procedimiento origen: CNA CONCURSO ABREVIADO 0001099 /2018

Sobre OTRAS MATERIAS

D/ña. EDUARDO SANZ BURDALO, T.G.S.S. , A.E.A.T. , CAIXABANK S.A. , MARIA ANGELA MILLAN CARRIEDO , FOGASA

Procurador/a Sr/a. INES GARCIA DE LA CRUZ, ANDRES TABERNE JUNQUITO , ANA TERESA DIAZ MELGUIZO
Abogado/a Sr/a. JUAN MIGUEL JIMENEZ CABRERA, LETRADO DE LA SEGURIDAD SOCIAL , ABOGADO DEL ESTADO , LETRADO DE FOGASA

A U T O N° 208/2020

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: Doña Ángela Sanz Rubio.

Lugar: Guadalajara a veintinueve de julio de dos mil veinte.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En la sección quinta del presente procedimiento concursal, se ha presentado por la Administración Concursal el plan de liquidación de los bienes y derechos del deudor.

SEGUNDO.- Dicho plan ha sido puesto de manifiesto en la Secretaría del Juzgado y ha sido anunciado en el tablón de anuncios del Juzgado y en Registro Público concursal, haciendo saber que el deudor y los acreedores en el plazo de quince días desde que se puso de manifiesto el plan, podían formular observaciones y propuestas de modificación al mismo.

TERCERO.- Ha transcurrido el plazo indicado sin que se haya presentado ninguna observación, ni tampoco modificación del plan.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Dispone el artículo 148.2 de la Ley Concursal (LC) que, transcurrido el plazo para formular observaciones o propuestas de modificación del plan de liquidación presentado por la administración concursal el juez, según estime

conveniente para el interés del concurso, resolverá mediante auto aprobar el plan en los términos en que hubiera sido presentado, introducir en él modificaciones o acordar la liquidación conforme a las reglas legales supletorias.

SEGUNDO.- En el presente caso, puesto de manifiesto en la Secretaría del Juzgado el plan preparado por la administración concursal, anunciado conforme a lo dispuesto en el artículo 148.2 de la LC, ha transcurrido el plazo de quince días sin que por ninguna de las partes legitimadas para hacerlo se hayan formulado ni observaciones ni propuestas de modificación del plan, y atendiendo al interés del concurso se estima como más conveniente aprobar el plan en los términos en que ha sido presentado.

TERCERO.- El artículo 167.1 de la LC, que "la formación de la sección sexta se ordenará en la misma resolución judicial por que se apruebe el convenio, el plan de liquidación o se ordene la liquidación conforme a las normas legales supletorias".

CUARTO.- Legislación de urgencia.

El plan de liquidación pendiente de aprobación en el seno de este proceso concursal, bien sea de forma directa, bien de forma supletoria ex art. 149.2, puede contener como forma de realización de los bienes en el algún momento del proceso de liquidación el uso de la subasta judicial para dicho fin.

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, indica en su preámbulo la adopción de una serie de medidas destinadas a evitar el previsible aumento de litigiosidad en relación con la tramitación de los concursos de acreedores, entre ellas las relativas a la celebración de subastas, y a tal fin el art. 15 dispone:

"1. En los concursos de acreedores que se declaren dentro del año siguiente a la declaración del estado de alarma y en los que se encuentren en tramitación a dicha fecha, la subasta de bienes y derechos de la masa activa deberá ser extrajudicial, incluso aunque el plan de liquidación estableciera otra cosa.

2. Se exceptúa de lo establecido en el apartado anterior la enajenación, en cualquier estado del concurso, del conjunto de la empresa o de una o varias unidades productivas, que podrá realizarse bien mediante subasta, judicial o extrajudicial, bien mediante cualquier otro modo de realización autorizado por el juez de entre los previstos en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

3. Si el juez, en cualquier estado del concurso, hubiera

autorizado la realización directa de los bienes y derechos afectos a privilegio especial o la dación en pago o para pago de dichos bienes, se estará a los términos de la autorización”.

QUINTO.- Normas de liquidación de obligado cumplimiento por la AC.

Dada la inexistencia de alegaciones, se aprueba el plan de liquidación presentado por la AC, en todo lo que no sea contradictorio con las normas de liquidación siguientes, a las que la AC deberá estar en todo caso.

SEXTO.- Exclusión de bienes objeto de ejecución separada.

Solo cabe incluir en el plan de liquidación los bienes y derechos que sean propiedad de la concursada; pero no todos, porque aquellos que estén siendo objeto de una ejecución separada administrativa reactivada antes de la aprobación del plan (artículo 55 LC) o los sujetos a garantía real cuando la misma se esté sustanciando fuera del concurso, ya ante un Juzgado de Primera Instancia, ya en pieza separada acumulada al concurso (artículos 56 y 57.3 LC), no forman parte de la masa activa realizable y deben quedar extramuros del plan de liquidación.

SÉPTIMO.- Eliminación de la subasta judicial como forma de realización de activos del concurso y establecimiento de formas alternativas de realización de los mismos.

Al objeto de aclarar el impacto de la previsión legal de urgencia en los planes de liquidación pendientes de aprobación, se hace necesario implementar la citada previsión normativa.

Por tanto, queda suprimida la posibilidad de uso de la subasta judicial como forma de liquidación.

OCTAVO.- Normas generales de liquidación de obligada aplicación.

Con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto para la enajenación de bienes afectos a privilegio especial, se entiende adecuado el plan de liquidación a las siguientes normas, en aras de una mayor agilidad en las operaciones de liquidación:

a.- Venta directa.

Se procederá en los términos que se haya previsto en el plan de liquidación, pero en todo caso:

- El plazo máximo para la realización de bienes por venta directa será de 2 meses para bienes muebles y de 6 meses para inmuebles (o muebles de extraordinario valor), con la posibilidad de que la administración concursal solicite autorización del Juzgado una única prórroga por la mitad de dichos plazos, sin que ello implique modificación del plan.

- Si conviene al interés del concurso, procederá la venta conjunta de bienes muebles e inmuebles, por existir entre ellos una vinculación física o funcional.

- El precio mínimo será el fijado por la administración concursal, sin perjuicio de lo dispuesto para el caso de bienes sujetos a privilegio especial.

- En caso de existencia de varias ofertas, la AC optará por una, siguiendo los criterios justificados de interés global del concurso y/o mayor cuantía de la oferta, lo cual será comunicado al Juzgado a los meros efectos de transparencia.

b.- Subasta notarial.

Vía expediente de subasta notarial de los artículos 72 y ss. de la Ley del Notariado.

c.- Venta por medio de entidad especializada.

Se trata de un instrumento previsto en el artículo 641 LEC. Ello no obstante, dado que la regulación del citado precepto no se ciñe con precisión a las particularidades de la liquidación en el seno de un proceso concursal, se hace necesario adaptar el contenido de dicho precepto de la siguiente manera:

- La AC deberá comunicar a este órgano la entidad especializada que libremente elija (con la que no exista conflicto de intereses, en aras de la transparencia el proceso) en un plazo de 5 días desde la notificación de la presente resolución, a los meros efectos de constancia y publicidad.

- En ningún momento, a pesar de las menciones de dicho precepto, intervendrá el LAJ en el proceso, entendiéndose que las referencias al mismo del art. 641 de la LEC se entienden hechas al AC.

- No será preceptivo la exigencia de caución a la entidad especializada aunque la realización se encomiende a una entidad privada o distinta del Colegio de Procuradores.

- El plazo de duración máximo de las operaciones de liquidación por parte de la Entidad especializada elegida no podrá ser superior a 6 meses (641.5 LEC).

- El abono de los emolumentos a la Entidad especializada podrán fijarse con cargo a la masa o por cuenta del adquirente, salvo que se trate de la venta de una unidad productiva, conforme al artículo 149.1, 1ª, párrafo 2º *in fine* LC.

- La venta se realizará sin sujeción a precio mínimo, si bien reservándose la administración concursal la facultad de rechazar la oferta si la considerare insuficiente. En este caso, deberá repetir el proceso concurrencial por una sola vez. La repetición del proceso no implicará coste para la masa activa en ningún caso.

- La aprobación final de la venta concurrencial la hará la AC, que no obstante deberá aceptar la mejor postura o la que,

en global, resulte más beneficiosa para el concurso, y ello sin necesidad de autorización judicial, ni intervención del LAJ (641.4 LEC, en los términos arriba expuestos de sustitución de la referencia legal al LAJ por AC) debiendo, en su caso, otorgar la correspondiente escritura pública.

- La cuenta de abono del precio obtenido será la del procedimiento concursal que designe la AC (641.4 LEC).

SÉPTIMO.- Enajenación de bienes sujetos a privilegio especial.

La enajenación de bienes afectos a privilegio especial se realizará por cualquiera de las formas de realización anteriormente previstas, a las que se une la dación en o para el pago, con sujeción, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley, a lo siguiente:

1º. Dación en o para el pago.

- Se ofrecerá al acreedor con privilegio especial la dación en pago o para pago por plazo de un mes, siendo por cuenta de la administración concursal la negociación de las condiciones de la operación, que se formalizará en escritura pública dentro del mes siguiente a la fecha en que el acreedor con privilegio especial haya comunicado a la administración concursal (en la dirección de correo electrónico habilitada) su voluntad de acceder a la propiedad del bien. El plazo para la formalización de la operación podrá prorrogarse, si concurre justa causa, de forma directa por la administración concursal, por un plazo no superior a un mes.

- Deberá constar expreso y previo consentimiento del acreedor privilegiado.

- Mediante la dación en pago quedará completamente satisfecho el crédito con privilegio especial.

- En caso de dación para el pago, para la realización posterior del bien, se requerirá que la misma se efectúe por un valor no inferior al de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles. Si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa. Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda.

- Por la presente resolución se apoderada expresamente a la administración concursal para la realización u otorgamiento de cualesquiera actos o contratos que fueren precisos para llevar a cabo la transmisión del dominio.

- En ningún caso se procederá a dictar por el juzgado autos de autorización y/o adjudicación al margen del presente. La aprobación del plan de liquidación tendrá valor de autorización para enajenar los bienes o derechos afectos con crédito con privilegio especial o para darlos en pago o para el pago o de autorización para enajenar unidades productivas.

- Lo anterior será aplicable a aquellos casos en que el acreedor con privilegio especial solicite, en lugar de la dación, que la operación revista la forma de compraventa a

favor de sociedades inmobiliarias pertenecientes al mismo grupo empresarial.

- Una vez otorgada la escritura pública de dación o compraventa, la administración concursal presentará copia de la misma a este juzgado al objeto de proceder a cancelar las cargas que pesaren sobre el bien transmitido en los términos previstos en el art. 149.5 LC, salvo aquellas que se hubiesen extinguido por confusión o cuya cancelación se hubiere llevado a cabo en la propia escritura.

2º. Venta directa por un precio inferior al mínimo que se hubiere pactado al constituir la garantía: consentimiento expreso del acreedor privilegiado y tasación actualizada.

- En caso de venta directa de bien afecto a un privilegio especial, conforme a la legalidad vigente, cuando el precio de realización sea inferior al pactado al constituir la garantía, es necesario en todo caso el consentimiento previo expreso por parte del acreedor privilegiado, además de tasación actualizada por entidad homologada.

Ello es así porque establece el 155.4. LC que *si la realización se efectúa fuera del convenio, el oferente deberá satisfacer un precio superior al mínimo que se hubiese pactado y con pago al contado, salvo que el concursado y el acreedor con privilegio especial manifestasen de forma expresa la aceptación por un precio inferior, siempre y cuando dichas realizaciones se efectúen a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles.*

La referencia a *precio superior al mínimo que se hubiese pactado* debe entenderse referida a lo dispuesto en la regulación civil de la ejecución hipotecaria. En este sentido, el 682.2, 1º LEC, en la escritura de constitución de hipoteca se recogerá el *precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta.* En el caso que nos ocupa, a falta de otra alegación, podemos equiparar dicho concepto al de cuantía del crédito garantizado por la hipoteca, es decir, el crédito reconocido con privilegio especial.

- A ello se ha de añadir que, la aprobación del plan de liquidación tendrá valor de autorización para enajenar los bienes o derechos afectos con crédito con privilegio especial o para darlos en pago o para el pago o de autorización para enajenar unidades productivas.

- En su caso, en los mandamientos que se libren de cancelación al Registro de la Propiedad se deberá hacer por el Juzgado mención expresa al cumplimiento de los requisitos del artículo 155.4 LC, es decir, que consta en autos dicha aceptación del acreedor privilegiado y la publicidad concreta del mismo.

- El acreedor privilegiado, con sujeción a los requisitos del plan, podrá hacer la correspondiente oferta, por sí por un tercero relacionado con el mismo.

3.- Venta concurrencial a través de entidad especializada.

- El proceso de venta concurrencial implica que no sea de aplicación el art. 155.4 LC, por lo que no será necesario el consentimiento expreso del acreedor privilegiado, ni la tasación por entidad homologada.

- No obstante, como medio de tutela de los derechos del acreedor con privilegio especial se acuerda la fijación de un precio mínimo de venta equivalente al 50% del valor que figure en el inventario de bienes y derechos, salvo que el acreedor con privilegio especial comunique a la administración concursal que acepta expresamente la fijación de un precio mínimo de salida inferior.

- En aquellos casos en que la carga hipotecaria del bien sea superior al valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada, el acreedor con privilegio especial podrá proponer entidad especializada que haya de asumir la realización del bien, en cuyo caso la administración concursal procederá a conferir el encargo a la citada entidad.

OCTAVO.- Levantamiento de cargas.

La transmisión de los bienes y derechos del activo se hará libre de cargas y gravámenes, con las limitaciones establecidas en la ley.

En este sentido dice el artículo 149.5 LC que 5. *En el auto de aprobación del remate o de la transmisión de los bienes o derechos realizados ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, el juez acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales, salvo las que gocen de privilegio especial conforme al artículo 90 y se hayan transmitido al adquirente con subsistencia del gravamen.*

Ello no obstante, en el caso de cargas hipotecarias, el levantamiento de las mismas por el Juzgado habrá de producirse con posterioridad a que se verifique la transmisión del bien, con sujeción a las previsiones del artículo 155.4 LC., tanto de la que afecte al acreedor privilegiado, como las cargas hipotecarias posteriores, conforme a lo dispuesto en el artículo 674 LEC.

NOVENO.- Gastos e impuestos de liquidación.

Nada impide que en el plan de liquidación se contemple, como requisito de la enajenación de bienes y derechos del activo, que los gastos e impuestos deban ser asumidos por el adquirente.

En relación a gastos e impuestos de liquidación, ha dicho el AAP MAD 28ª, nº 21/17, de 27/01 que 8.- *Sin embargo, dicha norma no contiene una prohibición de actos o convenios relativos a obligaciones tributarias, sino que lo que dispone*

es una limitación de sus efectos, que quedan reducidos al ámbito jurídico-privado.

9.- Por este motivo, esta Sala ha reiterado, en autos de fechas 17 de junio de 2016, 12 de febrero de 2016, 24 de julio y 5 de octubre de 2015, que la asunción por los compradores o adjudicatarios de los gastos e impuestos derivados de la enajenación de los bienes de la masa activa no supone inversión alguna del sujeto pasivo del impuesto, que frente a la Administración siempre lo será quien en cada caso fije la norma tributaria.

(...)

10.- Por lo demás, nada impide que en el plan de liquidación se contemple como requisito de la enajenación que los gastos e impuestos deban ser asumidos por el adquirente, lo que producirá efectos entre las partes y no supone la inversión del obligado tributario, sin que respecto de los gastos se alegue razón alguna que impida su asunción por el adquirente, lo que, además, es perfectamente posible al amparo del artículo 1255 del Código Civil y se admite expresamente con relación a determinados gastos en los artículos 1455 y 1465 del Código Civil.

(...)

17.- En este punto, hemos de traer a colación lo que esta Sala ya ha declarado v.gr, en el auto de fecha 17 de junio de 2016 , que reza así: " tampoco se infringe el artículo 154 de la Ley Concursal cuando el adquirente es el acreedor privilegiado - infracción que, en ningún caso podría apreciarse cuando el comprador fuera un tercero- en tanto que en virtud de la previsión analizada el importe del impuesto es satisfecho por el comprador o adjudicatario que voluntariamente lo adquiere y no por la concursada -sin que ello implique la inversión del obligado tributario-, y sin que el pago se efectúe con cargo a bienes y derechos afectos al pago de créditos con privilegio especial sino con cargo al patrimonio del comprador que libremente lo adquiere".

DÉCIMO.- Fracaso de la venta por cualquiera de las formas previstas.

Se recuerda expresamente a la AC que en caso de no ser posible la enajenación de activos por ninguno de los medios previstos, dichos bienes, a priori, deben considerarse como bienes sin valor de mercado y ello permite solicitar la terminación del concurso ex art. 152.2 y 176 bis 3 de la LC aún a pesar de la existencia de bienes en el activo que no hayan podido ser liquidados.

Lo anterior no impedirá su enajenación por la administración concursal si posteriormente y durante el

interin de terminación de la liquidación de otros activos del concurso y solicitud de conclusión del mismo, se recibiere oferta por cualquier cuantía -en todo caso superior a la que, en su caso, se hubiere ofertado en venta concurrencial y eventualmente hubiere sido rechazada por insuficiente por la AC-, la cual será comunicada electrónicamente al deudor concursado y a los acreedores de los que conste su dirección electrónica, informándoles de que se procederá a la venta por el importe ofertado si en el plazo de diez días no se comunica a la administración concursal a la dirección de correo habilitada una superior, con acreditación de la consignación judicial de su importe.

La administración concursal queda facultada por este auto para proceder a la venta sin necesidad de recabar autorización judicial.

DECIMOPRIMERO.- El artículo 168.1 de la LC, dispone que "dentro de los diez días siguientes a la última publicación que se hubiera dado a la resolución que acuerde la formación de la sección sexta, cualquier acreedor o persona que acredite interés legítimo podrá personarse y ser parte en la sección, alegando por escrito cuanto considere relevante para la calificación del concurso como culpable".

En virtud de lo expuesto,

PARTE DISPOSITIVA

A.- Se aprueba el plan de liquidación presentado por la administración concursal, con las siguientes precisiones:

1ª. En todo caso, deberá estarse a lo dispuesto en los Fundamentos de Derecho de la presente resolución, entendiéndose corregidas las partes del plan aprobado que entren en contradicción con las mismas.

2ª. En lo que no hubiere previsto en el plan aprobado, las operaciones de liquidación se ajustarán a las reglas supletorias contenidas en el artículo 149 de la Ley Concursal.

B.- Fórmese la Sección Sexta de calificación del concurso, que se encabezará con testimonio de esta resolución y del auto de declaración del concurso.

C.- Anúnciese la aprobación del Plan de liquidación por medio de edictos que se fijarán en el tablón de anuncios de este Juzgado, y se publicará en el Registro Público concursal.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACION en el plazo de **VEINTE DIAS**, ante este Juzgado, para



su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Guadalajara (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros.

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Lo acuerda y firma S.S^a. Doy fe.

EL/La Juez/Magistrado-Juez Letrado Admón. de Justicia

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.