



Juzgado Mercantil (Huelva)

Al/ Sundheim, nº 17 1ª Planta
Tlf.: 959.107.266-68. Fax: 959526251
NIG: 2104142120170016018

Procedimiento: Concursal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) 452.05/2017.

Negociado: NR

Sobre:

De: D/ña. PROMOTORES REUNIDOS DE PUNTA UMBRIA, S.L.

Procurador/a Sr./a.: MARIA DE LA CRUZ REINOSO CARRIEDO

AUTO nº 282 /18

En Huelva, a 23 de julio de 2018.

HECHOS

PRIMERO.- En la Sección quinta del presente procedimiento concursal se ha presentado por la Administración del concurso el Plan de Liquidación de los bienes y derechos del deudor.

SEGUNDO.- Dicho Plan de Liquidación ha sido puesto de manifiesto en la Secretaría del Juzgado y anunciado en el tablón de anuncios del Juzgado, haciendo saber que el deudor y los acreedores en el plazo de quince días desde que se puso de manifiesto el Plan de Liquidación, podían formular observaciones y propuestas de modificación al mismo, presentando alegaciones y modificaciones al mismo, la entidad SAREB.

Dado traslado a la AC para que se pronunciara sobre las alegaciones y proposiciones de modificación formulada por los acreedores anteriormente indicados, ésta evacuó el trámite conferido mediante escrito presentado en este Juzgado el día 28/5/2018. Tras ello quedaron los autos pendientes de resolver.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.-Consideraciones generales.

Dispone el artículo 148.2 de la Ley Concursal (LC) que, transcurrido el plazo



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/13
		Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==	



Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==



para formular observaciones o propuestas de modificación del Plan de Liquidación presentado por la Administración concursal sin que se hubieren formulado, el Juez según estime conveniente para el interés del concurso, resolverá mediante auto aprobar el Plan de Liquidación en los términos en que hubiera sido presentado, introducirá en él modificaciones en función de aquéllas o acordará la liquidación conforme a las reglas legales supletorias.

SEGUNDO.- Observaciones y propuestas de modificación de SAREB

1- Alegaciones respecto a la fase de venta directa. Esta parte considera procedente alargar la misma a un plazo de duración de 6 meses al objeto de posibilitar que se otorgue una mayor divulgación a la venta a través de esta fase.

Asimismo, entiende oportuno la inclusión expresa de lo establecido en el artículo 155.5 de la Ley Concursal, precepto que permite al acreedor privilegiado hacer suyo el montante resultante de la realización del bien hasta donde alcance la “*deuda originaria*”.

2.- Alegaciones al método previsto en la fase de subasta judicial

Esta parte estima, conveniente que se reconozca a favor del acreedor privilegiado las facultades propias del ejecutante, de forma tal que:

-El acreedor privilegiado no deba efectuar consignación alguna para participar en la subasta.

- El acreedor privilegiado debe poder concurrir a la subasta sin la obligación de que concurren otros terceros licitadores a la misma.

-El acreedor privilegiado pueda efectuar posturas o ejercitar la facultad de adjudicación con reserva de la facultad de ceder el remate a un tercero. Subsidiariamente, y para el supuesto de que lo anterior no se permita, el acreedor privilegiado debe tener la facultad de adjudicación del bien en caso de subasta desierta u ofertas insuficientes, solicitando a tales efectos la aplicación del artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

-Se aplique la posibilidad de mejora del ejecutado prevista en el artículo 670.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3.-Alegaciones en relación con la fase de venta final

En lo que respecta al pago del crédito con Privilegio Especial según lo establecido en el artículo 155 de la Ley Concursal



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/13
	Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==		



Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==



4.- **En relación con los gastos de adjudicación de los inmuebles**, esta parte entiende contraria a derecho la atribución de los impuestos y gastos que realiza la Concursada, la cual atribuye los mismos íntegramente al adquirente a excepción del impuesto municipal de plusvalía que será a cargo de la Concursada. Entendemos que debe respectarse lo dispuesto por el legislador en la normativa fiscal y mercantil de aplicación, debiendo por ende, ser los gastos e impuestos asumidos por las partes conforme a Ley.

- Posición de La AC:

1.- SAREB reclama un plazo de 6 meses para esta Fase. Como ha referido esta AC en el Plan de Liquidación, con carácter previo a la apertura del plazo de 1 mes para recibir ofertas, se hace necesario la Resolución del contrato de arrendamiento de la finca 21554, y acción de reintegración para la resolución del contrato de arrendamiento con opción a compra de la finca 21563. Dichos procesos conllevarán meses de tramitación. Seguramente más de los 6 meses que pide SAREB.

Por ello hay más que tiempo suficiente para la preparación de ofertas y de posibles interesados una vez se apruebe el Plan y no se entiende necesario que se abra otro proceso de 6 meses para recibir ofertas que dilataría en exceso el procedimiento.

La inclusión expresa de lo establecido en el artículo 155.5 de la Ley Concursal” y “*subsidiariamente y para el supuesto de que Su Señoría no atienda a la anterior petición, esta parte estima procedente que se incluya una mención expresa relativa a la conversión a ordinario del crédito privilegiado especial no cubierto por el valor de venta de los bienes inmuebles*”. Esto es, solicita la inclusión expresa de lo establecido en el art 155.5 LC y con carácter subsidiario la inclusión del tenor del art 155.4 párrafo 1º.

En todo caso y como quiera que el acreedor privilegiado solicita se le recoja expresamente, no ve la AC inconveniente en ello, si bien, ello no debe significar dar por válida la interpretación que SAREB realiza del alcance de la deuda originaria .Por ello debe hacerse constar que el artículo 155.5 LC, en relación con los artículos 90.3 y 94.5 de la misma norma en relación al Presente Plan de Liquidación se interpretará de la siguiente forma: la realización del bien sujeto al privilegio determinará que se entregue el acreedor privilegiado nueve décimos de lo importe obtenido (en sede concursal) y la totalidad de lo obtenido (en sede extraconcursal), siempre y



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/13
	Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==		



Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==



cuando con el límite infranqueable de lo que constituya la deuda garantizada.”

2.- alegaciones sobre la fase de subasta judicial.

SAREB solicita expresamente se incluya en el Plan que se reconozca a favor del acreedor privilegiado las facultades propias del ejecutante. Y relata una serie de facultades.

La AC entiende que no estamos en un procedimiento de ejecución singular, sino colectivo. Por ello entiende que el acreedor privilegiado no debe tener facultad alguna propia del ejecutante, ni actúa como tal en el procedimiento de liquidación.

En relación a la aclaración del punto B) 1, pasamos a realizar la siguiente aclaración: Se trata de una OPCION (no una obligación) ofrecida al acreedor privilegiado para que, con anterioridad a la celebración de la Subasta y sin necesidad de acudir a ella, y en aras a buscar la mayor economía procesal y evitar trabajo al Juzgado, pueda mostrar su intención de adjudicarse los bienes en la forma prevista por la LEC. Como quiera que el acreedor privilegiado no quiere usarla, esta AC está conforme con la eliminación del párrafo 2º del apartado B.1.

Finalmente, propone SAREB *“prever expresamente que no se puedan adjudicar bienes a favor de un tercero por debajo del 50% del valor a efectos de liquidación sin consentimiento expreso de SAREB.”*

Esta AC está absolutamente en contra de dicha solicitud, por cuanto estamos en un procedimiento de SUBASTA JUDICIAL, modo de realización contemplada en el art 155.4 LC y para el que NO se necesita el consentimiento del acreedor privilegiado. Así se refieren: **Audiencia Provincial de Pontevedra de 18 de septiembre de 2015 y otras como el AAP de La Coruña, Sección 4ª, número 64/17, el AAP de Córdoba, Sección 1ª, número 210/17, y el AAP de Alicante, Sección 8ª, número 42/12.**

3.-Alegaciones en relación con la fase de venta final Esta AC se remite a la interpretación del art 155.5 en conexión con los art. 90.3 y 95.4 LC

4.- alegaciones a cuestiones comunes.

a) GASTOS. Pretende la asunción conforme a Ley. Esta AC es contraria a dicha pretensión por la propia naturaleza del procedimiento liquidatorio, y la validez de asunción de gastos por el adjudicatario es una cuestión ya resuelta por el propio Juzgado Mercantil de Huelva en diferentes Autos (véase 23 de Noviembre de 2016 en Autos 147/2014) y la propia Audiencia Provincial de Huelva de en recurso 309/15 , en el seno del



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/13
	Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==		



Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==



Concurso ordinario 150/12, por Auto de fecha 12/5/2015.

b) Pretende SAREB que cualquier comunicación que le deba realizar en esta Fase sea por vía judicial y no por vía electrónica. Esta AC entiende que dicha pretensión no es necesaria y es contraria al propio espíritu de la vigente Ley Concursal.

c) En relación al art 155.5 LC, nos remitimos a lo ya expuesto anteriormente.

TERCERO.- A continuación paso analizar las observaciones y modificaciones propuesto por la asistencia letrada de la entidad SAREB.

1.- SAREB reclama un plazo de 6 meses para esta Fase. Esta juzgadora considera a la vista de las alegaciones de la AC que como con carácter previo a la apertura del plazo de 1 mes para recibir ofertas, se hace necesario la Resolución del contrato de arrendamiento de la finca 21554, y acción de reintegración para la resolución del contrato de arrendamiento con opción a compra de la finca 21563, hay más que tiempo suficiente para la preparación de ofertas y de posibles interesados una vez se apruebe el Plan. Por lo que se desestima dicha modificación.-

La inclusión expresa de lo establecido en el artículo 155.5 de la Ley Concursal” . La AC admite su inclusión expresa.

No obstante, respecto la aplicación del art. 155.5 LC.- Esta juzgadora no comparte el criterio del acreedor privilegiado, así el artículo 155.5 LC dispone que “En los supuestos de realización de bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial previstos en este artículo, el acreedor privilegiado hará suyo el montante resultante de la realización en cantidad que no exceda de la deuda originaria, correspondiendo el resto, si lo hubiere, a la masa activa del concurso”.

La expresión “el acreedor privilegiado hará suyo el montante resultante de la realización en cantidad que no exceda de la deuda originaria”, está pensando en aquellos supuestos de ejecución singular al margen de la ejecución colectiva que entraña el concurso pues, de sostener que puede obtener dicha cantidad en el seno del concurso, se podría estar alterando el pago de otros créditos que gocen de preferencia de cobro (por ejemplo, los de un acreedor que tuviera una segunda hipoteca sobre el mismo bien, un crédito contra la masa, un crédito con privilegio general e incluso un crédito ordinario).



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/13



Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==



Al amparo del dicho artículo que ha de interpretarse en concordancia con los artículos 59.1, 90.3 y 155.4 de la Ley Concursal, como ya hemos tenido ocasión de pronunciarnos en este Juzgado, advirtiendo que, si el bien se realiza en cumplimiento del plan de liquidación, la “deuda originaria” necesariamente habrá de tener una extensión limitada, comprensiva del principal y los intereses remuneratorios, al ser los únicos conceptos “originaria” o inicialmente “debidos” por el prestatario, dado que el devengo o generación de intereses moratorios constituiría una previsión en la cobertura hipotecaria fijada en la escritura, condicionada o dependiente en su nacimiento a la incursión por el deudor en los supuestos de mora, siendo tal concepto eventual y contingente, a diferencia del principal o el interés remuneratorio cuya exigibilidad será en todo caso reclamable. A mayor abundamiento y en el supuesto de autos, el referido artículo 90.3 de la Ley concursal establece que “el privilegio especial solo alcanzará la parte del crédito que no exceda del valor de la respectiva garantía que conste en la lista de acreedores, calculada de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 94. El importe del crédito que exceda del reconocido como privilegiado especial será calificado según su naturaleza”.

Es por todo ello que, de la interpretación conjunta de los artículos 59.1, 90.3 y 155.4 de la Ley concursal, en relación al artículo 155.5 del mismo cuerpo legal, no puede ser acogida la pretensión formulada por SAREB.

2.- Alegaciones sobre la fase de subasta judicial.

La entidad SAREB solicita expresamente se incluya en el Plan que se reconozca a favor del acreedor privilegiado las facultades propias del ejecutante. Y relata una serie de facultades. Esta Juzgadora entiende tampoco dicha modificación debe estimarse por cuanto corresponde a la Administración concursal establecer al elaborar el plan de liquidación, las bases, métodos, directrices y fórmulas de disposición de los bienes que integran la masa del deudor concursado, y habiéndose optado en este supuesto, por la vía de la subasta judicial, en cuanto a posibilidad permitida por la Ley concursal, no concurre circunstancia o hecho manifiesto que justifique usurpar a la Administración concursal dicha competencia debidamente ejercida; debiendo no obstante precisar que, en todo caso vetadas quedarían las exenciones que interesa Sareb al hallarnos dentro de un proceso de ejecución colectiva de bienes, en el que no asumiría la posición de ejecutante el acreedor privilegiado, tal y como pudiera predicarse de la ejecución separada.

Y en concreto, respecto a la posibilidad de cesión del remate resulta clara la jurisprudencia fijada por la Ilustrísima A.P de Huelva en Auto de fecha



Código Seguro de verificación: Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/13
	Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==		



Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==



12 de mayo de 2015, en el seno del recurso de apelación 209/2015 del concurso ordinario 150/12, en el cual se estableció la siguiente doctrina “en cuanto a la posibilidad que se alude por la recurrente de ceder el remate a un tercero, no puede reconocérsele porque el artículo 647.3 limita expresamente esta facultad al ejecutante y no la extiende a licitadores extraños, así establece taxativamente el mentado precepto que solo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero, y en este caso no le corresponde dicha cualidad, sino la de acreedor con privilegio por haberse integrado en el concurso, sin que exista una disposición legal que equipare esa posición procesal a la del acreedor hipotecario”.

En relación a la aclaración del punto B) 1, pasamos a realizar la siguiente aclaración: Se trata de una OPCION (no una obligación) Como quiera que el acreedor privilegiado no quiere usarla, como alega la AC esta juzgadora está conforme con la eliminación del párrafo 2º del apartado B.1. , por lo que queda eliminada del plan.

Finalmente, propone SAREB “prever expresamente que no se puedan adjudicar bienes a favor de un tercero por debajo del 50% del valor a efectos de liquidación sin consentimiento expreso de SAREB.”

Esta juzgadora comparte las manifestaciones de la AC por cuanto estamos en un procedimiento de SUBASTA JUDICIAL, modo de realización contemplada en el art 155.4 LC y para el que no se necesita el consentimiento del acreedor privilegiado. Así se refieren: **Audiencia Provincial de Pontevedra de 18 de septiembre de 2015 y otras como el AAP de La Coruña, Sección 4ª, número 64/17, el AAP de Córdoba, Sección 1ª, número 210/17, y el AAP de Alicante, Sección 8ª, número 42/12.,** por ello ha de desestimarse dicha alegación.

3.- alegaciones sobre la fase final.

Esta Juzgadora se remite a la interpretación del art 155.5 en conexión con los art. 90.3 y 95.4 LC

4.- alegaciones a cuestiones comunes.

a) Gastos. Finalmente se formula oposición a la inclusión dentro de la partida de gastos e impuestos generados en la disposición de los bienes incluidos en el plan de liquidación, del impuesto IBI y la plusvalía sobre transmisiones, por considerarlo una infracción de lo dispuesto en la legislación tributaria.



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/13
	Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==		



Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==



Y para resolver dicha alegación debemos acudir a la jurisprudencia mayoritaria, destacando el Auto de fecha 31 de Octubre de 2016 del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Oviedo, en el cual se establece que *“Una cláusula recurrente en los planes de liquidación es aquella que prevé que el pago de los impuestos y/o gastos que origine la transmisión serán en todo caso a cargo del adquirente. Comenzando con los tributos, para centrar debidamente la cuestión debemos distinguir dos aspectos, la alteración del sujeto pasivo del impuesto y la repercusión de su coste al adquirente. La cláusula del plan de liquidación que imponga su abono al adquirente no resultará oponible a la AEAT o administración tributaria de que se trate; el sujeto pasivo del impuesto será el que venga determinado por la normativa correspondiente y el artículo 17.5 de la Ley General Tributaria impide alterar los elementos de la obligación tributaria (entre ellos el sujeto pasivo) por actos o convenios de los particulares. Ahora bien, si la administración tributaria es inmune a una cláusula de inversión del sujeto pasivo y, más aún, a una simple repercusión del coste del tributo, el propio art. 17.5 se encarga de aclarar que ello lo es “sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas”, por lo que en principio será válida inter-partes (administración concursal-adjudicatario) la repercusión. Si el adquirente es la propia entidad bancaria titular de la hipoteca sobre el inmueble objeto de realización, también será válida la repercusión, pues si no conviene al interés del acreedor privilegiado su satisfacción siempre podrá optarse por la siguiente oferta o pasarse a otro medio subsidiario de realización. Se evitan así inconvenientes que traería consigo liberar a todo evento al acreedor privilegiado de su pago, reflejados en el AJM nº 2 de Las Palmas de 14 de Julio de 2014: “No hacerlo así determinaría que se generasen créditos contra la masa a sabiendas que no van a poder ser satisfechos. Además, las fincas objeto de transmisión quedan afectas al pago de los Impuestos de Bienes Inmuebles vinculados a las mismas (art. 78 LGT, [Art. 65 RGR](#)), lo que supondrá que, al final, el adquirente tenga que hacerse cargo de aquellos. En cuanto al Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal), si bien no existe una afección propiamente dicha, la Ley 16/2012 (BOE 28.1 2.2012) ha reinstaurado, desde el 01.01.2013, el llamado cierre registral si no se acredita el pago o declaración del tributo. Lo que así dispone el art. 254-5 de la [Ley Hipotecaria](#). Asimismo, porque la generación de créditos tributarios en el concurso que resulten impagados pueden motivar un expediente de derivación de responsabilidad por la AEAT contra la administrador concursal que no puede satisfacerlos si el concurso carece de fondos (ex arts. 5, 43, 41.6, 174 y 176 de la LGT, en relación con los arts. 35.1 de la LEC y 12 de la [Ley 30/1992, de 26 de noviembre](#)). También porque de existir activos en el concurso que permitiesen general liquidez, no se pueden satisfacer créditos contra la masa, como por ejemplo los gastos que se devenguen en la transmisión, incumpliendo el criterio del vencimiento que impone la propia*



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/13
		Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==	
Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==			



Ley Concursal en su art. 84.3 o, todavía menos, si se aplica lo previsto en el Art. 176 bis LC. Finalmente, porque parece razonable que nos encontremos ante una situación claramente desequilibrada, en la que el acreedor dispone de posibilidades de hacer frente a los pagos pero el concursado no”.

Si la repercusión del tributo, al menos para el adquirente vulgaris, es lícita, cuanto más la de los gastos de la transmisión, en que ni siquiera entra en pugna una norma imperativa como el art. 106 TRLHL, sino meramente dispositiva como el art. 1455 CC, a cuyo tenor los gastos de otorgamiento de escrituras serán de cuenta del vendedor, y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador, salvo pacto en contrario”.

No obstante lo anterior, y en la misma **línea jurisprudencial, dicha circunstancia ya ha sido resuelta por la Audiencia Provincia del Huelva en recurso 309/15 , en el seno del Concurso ordinario 150/12, por Auto de fecha 12/5/2015**, en el que establece que *“El argumento general en cuanto al pago de los impuestos de que tal sistema supone un cambio del sujeto pasivo tributario, no es admisible, pues la Administración siempre conservará la facultad, en caso de falta de pago, de exigir el impuesto conforme a las normas tributarias, sin que puedan afectarle las condiciones de una compraventa o subasta en la que no participa. No cabe duda de que el ingreso del impuesto, por cualquiera que lo haga, extinguirá la obligación tributaria, y esto es lo único que se pretende. En definitiva podemos mantener que es claro que el pago por tercero no altera la relación jurídico-tributaria entre el obligado tributario y la Administración (art. 17,5 de la LGT)”*

“... Y en lo que se refiere al abono de los gastos contenido en el PL, no supondrá el perjuicio que se alega por la parte apelante, ya que lo decisivo es que en la publicidad de la subasta se hagan constar tales condiciones, por lo que el postor deberá hacer sus cálculos para determinar hasta donde puede llegar con su oferta, por lo tanto con dicho conocimiento basta para que el adquirente no pueda llevarse a engaño y valore, como decimos, el precio que le puede interesar pagar”.

b) Pretende SAREB que cualquier comunicación que le deba realizar en esta Fase sea por vía judicial y no por vía electrónica. Esta Juzgadora entiende que no introduce observaciones o modificaciones a la realización de bienes y derechos integrados en la masa activa, por ello ha desestimarse dicha alegación.

c) En relación al art 155.5 LC, nos remitimos a lo ya expuesto anteriormente.



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/13
	Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==		



Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==



SEXTO.- No habiéndose formulado otras alegaciones o modificaciones a la propuesta de liquidación, procede la aprobación del plan de liquidación con las observaciones y modificaciones admitidas propuesta por la entidad SAREB.

SEPTIMO.- Por otra parte y puesto que la presente resolución determina la aprobación de las enajenaciones que se practiquen de conformidad con el plan de liquidación presentado, **resulta de aplicación el artículo 149 de la Ley Concursal**, de modo que en el momento de la enajenación quedarán canceladas todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial conforme al artículo 90.

Por lo que respecta a la cancelación de las cargas constituidas **a favor de créditos concursales que gocen de privilegio especial**, la realización del bien sobre el que pesa la carga comporta la cancelación de la misma, ya que, como sostiene el Tribunal Supremo en su sentencia 491/2013, de 23 de julio, "con lo obtenido (el precio alcanzado con la realización o venta del bien, si se enajenó aisladamente, o la parte proporcional del precio obtenido por la realización del conjunto de activos, que corresponda al bien hipotecado, cuando se haya enajenado junto con otros bienes) deberá pagarse el crédito garantizado con la hipoteca (art. 155.1 LC), y esta realización dará lugar a la cancelación de la carga. Sin perjuicio de que la parte del crédito hipotecario no satisfecho con lo obtenido por la realización del bien hipotecado, continuará reconocido dentro de la masa pasiva del concurso, con la calificación que corresponda".

Por tanto, la enajenación se producirá, a todos los efectos y una vez abonado el importe correspondiente, libre de cargas, con independencia de la obligación de la administración concursal de proceder al pago del crédito privilegiado con dicho importe y de que el resto del crédito no satisfecho sea reconocido con la calificación que corresponda.

Del mismo modo, quedará cancelada la carga cuando la adquisición del bien se produzca por quien ostente la garantía real que lo grava, por cuanto la misma quedará extinguida por confusión.

Respecto de las segundas y ulteriores garantías registrará lo dispuesto en el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, quedando canceladas por la cancelación de la primera.

La enajenación de cada uno de los bienes también determinará la cancelación



Código Seguro de verificación: Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/13
 Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==			



de la inscripción de la declaración de concurso que se hubiere practicado.

OCTAVO.- Por aplicación del primer apartado del artículo 167 de la Ley Concursal, la aprobación del plan de liquidación comporta que haya de ordenarse la formación de la sección sexta, que habrá de encabezarse con testimonio esta resolución y a la que se incorporarán testimonios de la solicitud de declaración de concurso, la documentación aportada por el deudor, el auto de declaración de concurso y el informe de la administración.

Por otra parte, ha de precisarse que, de conformidad con el artículo 168.1 de la Ley Concursal, " 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 ". Dicha personación habrá de efectuarse, por tanto, en la referida sección sexta.

Vistos los preceptos anteriores y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

DISPONGO: Que estimando parcialmente las alegaciones formuladas por SAREB frente al plan de liquidación aportado por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL mediante escrito de 26/3/20108

1.- Aprobar el plan de liquidación propuesto en su integridad, sin más modificación que:

1.- La inclusión expresa del art 155.5 LC dispone que "En los supuestos de realización de bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial previstos en este artículo, el acreedor privilegiado hará suyo el montante resultante de la realización en cantidad que no exceda de la deuda originaria, correspondiendo el resto, si lo hubiere, a la masa activa del concurso".

2.- La eliminación del párrafo 2º del apartado B.1. Anuncio de la subasta del plan.

A dicho plan habrán de atenerse las operaciones de liquidación de dicha masa activa, y en aquello que no esté contemplado será de aplicación lo



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/13
		Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==	
Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==			



dispuesto en el artículo **149 de la Ley Concursal** , Ley 22/03 de 9 de julio que actúan como **normas legales supletorias**.

Cada tres meses, a contar de la apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará al Juez del concurso un informe sobre el estado de las operaciones, que quedará de manifiesto en la Oficina judicial.

Procédase conforme al artículo 149.5 de la LC, al **alzamiento de cuantos embargos** existieran sobre cualquier bien de la concursada sujeto al plan de liquidación, y que resulte constituido a favor de los créditos concursales que no gocen del privilegio especial conforme al artículo 90 de la LC y que se hubieren transmitido al adquirente con la subsistencia del mismo, declarando sólo subsistentes las cargas reales que se sujetarán a lo dispuesto en el art. 155 L.Co. y que serán canceladas en el momento procesal oportuno.

La enajenación de cada uno de los bienes también determinará la cancelación de la inscripción de la declaración de concurso que se hubiere practicado

2.- La apertura de la Sección de calificación, QUE INCORPORARÁ:

- a) Testimonio de esta resolución.
- b) La solicitud de declaración inicial de concurso y la documentación acompañada por medio de copia.
- c) La documentación que hubiere aportado para subsanar la inicial, antes de la declaración de concurso.
- d) El auto de declaración de concurso.
- e) Informe de la Administración concursal.

Con tal fin, si no obrara en las actuaciones, esta resolución sirve de requerimiento al Procurador de la concursada para presentar copia de la solicitud y la documentación citada en el plazo de 5 días hábiles.

3.- Advertir a cualquier acreedor y persona que acredite interés legítimo que puede personarse en la Sección alegando por escrito cuanto considere relevante para la calificación del concurso como culpable desde esta fecha hasta diez días después de la última de las publicaciones que se hiciera de esta resolución.



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/13
		Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==	



Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==



Transcurridos los diez días antes citados, **la Administración Concursal** deberá presentar, **en el plazo de quince días**, el informe prevenido en el artículo 169 de la Ley Concursal, para lo que **NO SE DICTARÁ PROVIDENCIA ESPECÍFICA**.

4.- Notificar la presente resolución a las partes del proceso.

5.- Publicar la presente resolución por edictos en el tablón de anuncios del Juzgado y en el Registro Público Concursal.

6.- Librar mandamientos por duplicado al Registro Mercantil para proceder a las anotaciones correspondientes, entregándose los despachos al procurador actor para que cuide de su diligenciado.

7.- **Recurso:** Contra esta resolución puede interponerse **recurso de apelación**, ante la Audiencia Provincial de Huelva (artículo 455 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). El recurso de apelación se interpondrá ante el tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación de aquella (artículo 458.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Para la admisión a trámite del recurso deberá efectuarse previamente constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso seguido del código 02 y tipo concreto del recurso, de conformidad en lo establecido en el apartado 5º de la Disposición adicional decimoquinta de la L.O. 6/1985 del Poder Judicial , salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así lo acuerda, manda y firma D^a JOSEFINA OÑA MARTIN, Magistrada-Juez del Juzgado Mercantil de Huelva.

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado, doy fe.



Código Seguro de verificación:Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSEFINA OÑA MARTIN 25/07/2018 11:11:16	FECHA	25/07/2018
	ADELA MORENO BLANCO 25/07/2018 12:46:28		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/13



Y31BQKZA+sFZ+9chS8tCIQ==