



**TRIBUNAL DE INSTANCIA MERCANTIL DE SEVILLA  
(SECCIÓN 3ª)**

VERMONDO RESTA, 2

Tercera Planta

EDIFICIO VIAPOL

Tlf.: 677910887 - 677910297 - 955189255 - 955189374. Fax: 955043446

Email: JMercantil.3.Sevilla.JUS@juntadeandalucia.es

NIG: 4109142120190049698

**Procedimiento: Concursal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) 74.05/2020.**

**Negociado: 5**

Sobre:

De: D/ña. ALAR GRUPO INMOBILIARIO SAU

Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA

**AUTO 235/21**

**D. MIGUEL ANGEL NAVARRO ROBLES**

En SEVILLA, a día de la firma.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Con fecha de 22/03/2021, la Administración Concursal ha presentado el Plan de Liquidación 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, podían formular observaciones y propuestas de modificación al mismo, no habiéndose presentado alegaciones de contradicción.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** No se ha formulado alegaciones por parte de las partes ni de la concursada.

Por otro lado, y atendido el art. 419 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo que transcurrido el plazo para formular observaciones *“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”*. En cuanto al propósito de uniformidad pretendidos por este Tribunal de Instancia, y exigidas por la actual situación de alerta sanitaria por causa de la pandemia por COVID-19, y repercusión jurisdiccional consiguiente que demanda exigencias de efectivas regularización y agilización procesal ante las suspensiones de plazos ya sufridas por el estado de alarma oficialmente acontecido con acumulación actual de asuntos y esperada que haya de sobrevenir en coherencia, que hacen de mayor actualidad la oportunidad de su ajuste



Código Seguro de verificación: X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==. 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	MIGUEL ANGEL NAVARRO ROBLES 01/09/2021 11:57:32	FECHA	01/09/2021
	JUAN DIONISIO CURADO DANA 01/09/2021 12:21:21		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/6
	X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==		



X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==



a las pautas ya consensuadas entre distintos juzgados de Andalucía y suscritas por esta sede judicial mediante Acuerdo de mayo del corriente, PLAN TIPO DE LIQUIDACION, a las que en definitiva se valora procedente la acomodación de la presente liquidación. Acordándose su incorporación a la presente mediante testimonio y dándose por reproducido.

Se valora en este sentido ya con ello, de un lado, la elemental preservación y el respeto debido a las exigencias y derechos de todo acreedor privilegiado (art 210 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo), lo que supone, para mayor claridad la necesidad de contar con el consentimiento del mismo, en la primera fase de liquidación, para la validación de toda oferta que no alcanzare a cubrir el importe de su crédito, en toda venta directa del bien afectado a la garantía correspondiente. Y de otro lado, y mas concretamente en cuanto a los gastos, que no nos encontramos ante ventas u operaciones de realización enteramente libres sino forzosas en el curso de un procedimiento de ejecución de tal naturaleza, reconociéndose la falta de liquidez al efecto, estableciéndose así en armonía como opción de propuesta en interés de todos los acreedores (y no de ninguno en particular), con la remisión a tercero de todo gasto al efecto. Y sin que se aprecie por ello consideración de privilegio ex novo alguno o de “postergación” de privilegio concursal, y en concreto de la objetante, pues como coste de realización no se penaliza el concurso y créditos comprendidos en el mismo, al hacerse recaer directamente como gasto “fuera” del concurso. De modo que una vez tenga entrada al concurso el importe de venta o realización es, sobre el mismo cuando se ha de preservar y considerar la atención debida al privilegio que fuere, y no antes y ya con ello referido a gastos de uno y otro tipo, incluso legal, a salvo la matización y reparto que en cuanto a gastos por entidad especializada figura ya expresamente consignado en el propio plan.

Los dictados de la Ley concursal se advierte en la misma línea (art 430.3 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo, que previene la satisfacción del privilegio con “el montante resultante de la realización” del bien, esto es con el neto de la venta o realización).

**SEGUNDO:** Al margen lo anterior, y no obstante la falta de toda otra objeción de fondo a considerar sobre la liquidación propuesta dada la experiencia acumulada en esta sede, conviene precisar lo siguiente, en lo que no fuere incompatible con el referido plan tipo que progresivamente se viene incorporando a las actuaciones en curso;

Procede dejar expresamente autorizado el levantamiento de todo embargo existente sobre cualquier bien de la concursada sujeto al presente plan, evitando así mayor dilación y tramites complementarios que hasta la fecha se venían haciendo y que se revelan innecesarios, y así tanto respecto de acreedores personados, que han tenido por ende elemental posibilidad de audiencia, como respecto de no personados, dada la publicidad general del concurso en todo momento y de la propuesta de plan desde su publicidad por edictos en el Tablón del Juzgado. E igualmente tanto créditos privados como públicos, considerando los límites que a toda ejecución separada impone el art. 142 y 148 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo, y estado mismo del concurso en sede de Liquidación. Pudiendo por ello ofertarse las ventas o realizaciones de bienes como libres, bajo tal consideración, de modo que, hecho constar en autos la realidad de aquellos negocios o formas de realización que el plan comprenda, podrán interesarse los mandamientos oportunos de cancelación.



Código Seguro de verificación: X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==. 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	MIGUEL ANGEL NAVARRO ROBLES 01/09/2021 11:57:32	FECHA	01/09/2021
	JUAN DIONISIO CURADO DANA 01/09/2021 12:21:21		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/6



X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==



Encomendando especialmente a la AC la intervención que proceda, a tales efectos de regularización registral.

Y en cuanto a cancelación de cargas o privilegios especiales cuando así resulte del plan, y a salvo los supuestos de subrogación que fueren asumidos, como dice el TS, “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. 430 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo), y está 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.” (STS Sala Civil nº 491/2013, de 27/07/2013). Ello en coherencia con el art. 209, 212 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo, y en salvaguarda de la elemental tutela crediticia que en favor de aquellos privilegiados se contempla.

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

La expedición o libramiento de cualquier mandamiento para el levantamiento de embargos o cargas hipotecarias, así como de anotaciones concursales, queda expresamente autorizado desde la presente resolución, difiriendo la expedición de los mandamientos oportunos, a la previa constancia en autos de la realidad de las ventas o formas de realización especialmente contempladas en el plan para el tipo de bien de que se trate, mediante el escrito e informe oportuno de la AC, que, en su caso, habrá de hacer constar la atención debida a la satisfacción prioritaria o preferente del crédito privilegiado de que se trate y efecto de la falta de cobertura íntegra del mismo, en su caso.

En caso de plena satisfacción del privilegio de que se trate, se advierte innecesario el mandamiento judicial, imponiéndose la colaboración debida de la entidad/persona acreedora en la expedición de la carta de pago correspondiente. Y al margen los supuestos de extinción de la garantía por extinción de la deuda por confusión.

**TERCERO:** Por aplicación del primer apartado del artículo 446 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo, 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



Código Seguro de verificación: X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==. 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	MIGUEL ANGEL NAVARRO ROBLES 01/09/2021 11:57:32	FECHA	01/09/2021
	JUAN DIONISIO CURADO DANA 01/09/2021 12:21:21		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/6



X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==



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 447 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo, “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.

### PARTE DISPOSITIVA

**1.- Se APRUEBA a efectos de las presentes, EL PLAN TIPO DE LIQUIDACIÓN** resultante del Acuerdo de los Juzgados de lo Mercantil de Andalucía de mayo del corriente suscrito por el Tribunal de Instancia Mercantil de Sevilla y debidamente remitido y comunicado a los colegios profesionales correspondientes, que se adjunta a la presente mediante testimonio, dándose así por reproducido su contenido, con las aclaraciones y puntualizaciones que resultaban de la fundamentación de esta resolución, a la que deberán de atenderse las operaciones de venta/realización de la masa activa que comprende, a salvo las matizaciones sobre activos determinados referidos en el fundamento primero.

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 270 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo.

La cancelación de las cargas constituidas a favor de créditos concursales que gocen de privilegio especial, requerirá el abono del precio, salvo en el caso de que 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 regirá lo dispuesto en el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La expedición o libramiento de cualquier mandamiento para el levantamiento de embargos o cargas hipotecarias, así como de asientos concursales, queda expresamente autorizado desde la presente resolución, difiriendo la expedición de los mandamientos oportunos, a la previa constancia en autos de la realidad de las ventas o formas de realización especialmente contempladas en el plan para el tipo de bien de que se trate, mediante el escrito e informe oportuno de la AC, que, en su caso, habrá de hacer constar la atención debida a la satisfacción prioritaria o preferente del crédito privilegiado de que se trate y efecto de la falta de cobertura íntegra del mismo, en su caso.

**2.- REQUIERO a la administración concursal para que en el plazo de TRES MESES informe del estado de la liquidación o antes si se hubiera procedido a la enajenación de todos los bienes.**



Código Seguro de verificación: X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==. 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	MIGUEL ANGEL NAVARRO ROBLES 01/09/2021 11:57:32	FECHA	01/09/2021
	JUAN DIONISIO CURADO DANA 01/09/2021 12:21:21		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/6



X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==



3.- **ACUERDO la apertura de la sección de calificación**, que se encabezará con testimonio de esta resolución judicial y que incorporará 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.

4.- Dentro de los diez días siguientes a la última publicación que se hubiera dado a esta resolución, 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.

5.- **REQUIERO** a la administración concursal para que presente el informe prevenido en el artículo 448 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo, en el plazo de **QUINCE DÍAS** transcurridos desde la expiración del plazo de diez días siguientes a la última publicación que se hubiera dado a esta resolución, sin que sea preciso dictar resolución expresa al efecto.

6.- **ACUERDO** que la administración concursal presente copia testimoniada de este auto, de la diligencia de firmeza del mismo y del plan de liquidación en los Registros Públicos en los que haya de procederse a la inscripción de las enajenaciones que se practiquen con arreglo al plan, en el momento de interesarse la misma.

7.- **PUBLICIDAD:**

a) Una vez sea firme la presente resolución, librese mandamiento al Registro Mercantil, para la inscripción de la misma (artículo 36 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo).

b) Acuerdo la publicación del edicto de aprobación del plan en el tablón de anuncios digital de este Tribunal. (<https://sede.justicia.juntadeandalucia.es/portal/adriano/es/tramites-y-servicios/edictos>)

c) En caso que la concursada disponga de página web o se publicite en otra corporativa, procédase a la inclusión en la misma de manera inmediata, con un icono en la página de presentación con la leyenda "concurso de acreedores" del plan de liquidación y del presente Auto, vigilando la administración concursal el cumplimiento de esta publicidad.

d) Podrá darse al plan de liquidación y la publicidad sin costes que se estime procedente por la concursada y por la administración concursal, especialmente en webs de colegios/asociaciones públicas relacionadas con la realización de bienes o derechos.

Contra esta resolución cabe recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de SEVILLA (artículo 455 L.E.C.). El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, manifestando la voluntad de recurrir, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 457.2 LEC).

Lo acuerda y firma el/la **MAGISTRADO JUEZ**, doy fe.



Código Seguro de verificación: X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==. 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	MIGUEL ANGEL NAVARRO ROBLES 01/09/2021 11:57:32	FECHA	01/09/2021
	JUAN DIONISIO CURADO DANA 01/09/2021 12:21:21		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/6
	X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==		



X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

EL MAGISTRADO JUEZ

EL LETRADO DE LA  
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



Código Seguro de verificación: X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==. 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	MIGUEL ANGEL NAVARRO ROBLES 01/09/2021 11:57:32	FECHA	01/09/2021
	JUAN DIONISIO CURADO DANA 01/09/2021 12:21:21		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/6
	X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==		



X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==

**Mensaje LexNET - Notificación**
**Fecha Generación: 02/09/2021 12:16**
**Mensaje**

<b>IdLexNet</b>	202110430951750	
<b>Asunto</b>	; AUTO TEXTO LIBRE	
<b>Remitente</b>	<b>Órgano</b>	JDO. MERCANTIL N. 3 de Sevilla, Sevilla [4109147003]
	<b>Tipo de órgano</b>	JDO. DE LO MERCANTIL
<b>Destinatarios</b>	VILA CAÑAS, MARIA DEL PILAR [310]	
	<b>Colegio de Procuradores</b>	Ilustre Colegio de Procuradores de Sevilla
	MORENO CASSY, JUAN ANTONIO [309]	
	<b>Colegio de Procuradores</b>	Ilustre Colegio de Procuradores de Sevilla
	SECO GORDILLO, MANUEL [6479]	
	<b>Colegio de Abogados</b>	Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla
	MUÑOZ MARTINEZ, MARTA [506]	
	<b>Colegio de Procuradores</b>	Ilustre Colegio de Procuradores de Sevilla
<b>Fecha-hora envío</b>	02/09/2021 12:10:17	
<b>Documentos</b>	<a href="#">0031044_2021_001_DtaxjrNP Jo.pdf</a> (Principal)	Descripción: AUTO TEXTO LIBRE
		Hash del Documento: 6cf2b90fcb8313dd0fc4b9ecc4869cd1ef1e2f8f37852ba2be5fb8b899c78e8f
<b>Datos del mensaje</b>	<b>Procedimiento destino</b>	Concursal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) N°: 0007405/2020 N° Pieza: 0005
		CONCURSO ABREVIADO N°: 0000074/2020
	<b>NIG</b>	4109142120190049698

**Historia del mensaje**

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
02/09/2021 12:15:48	SECO GORDILLO, MANUEL [6479]-Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla	FIRMA Y ENVÍA EL RECIBÍ	

(\*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

## TRIBUNAL DE INSTANCIA MERCANTIL DE SEVILLA (SECCIÓN 3ª)

VERMONDO RESTA, 2

Tercera Planta

EDIFICIO VIAPOL

Tlf.: 677910887 - 677910297 - 955189255 - 955189374. Fax: 955043446

Email: JMercantil.3.Sevilla.JUS@juntadeandalucia.es

NIG: 4109142120190049698

**Procedimiento: Concursal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) 74.05/2020.**

**Negociado: 5**

Sobre:

De: D/ña. ALAR GRUPO INMOBILIARIO SAU

Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA

### AUTO 235/21

**D. MIGUEL ANGEL NAVARRO ROBLES**

En SEVILLA, a día de la firma.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO:** Con fecha de 22/03/2021, la Administración Concursal ha presentado el Plan de Liquidación 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, podían formular observaciones y propuestas de modificación al mismo, no habiéndose presentado alegaciones de contradicción.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** No se ha formulado alegaciones por parte de las partes ni de la concursada.

Por otro lado, y atendido el art. 419 del R.D.L 1/2020 de 5 de Mayo que transcurrido el plazo para formular observaciones *“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”*. En cuanto al propósito de uniformidad pretendidos por este Tribunal de Instancia, y exigidas por la actual situación de alerta sanitaria por causa de la pandemia por COVID-19, y repercusión jurisdiccional consiguiente que demanda exigencias de efectivas regularización y agilización procesal ante las suspensiones de plazos ya sufridas por el estado de alarma oficialmente acontecido con acumulación actual de asuntos y esperada que haya de sobrevenir en coherencia, que hacen de mayor actualidad la oportunidad de su ajuste



Código Seguro de verificación: X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==. 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	MIGUEL ANGEL NAVARRO ROBLES 01/09/2021 11:57:32	FECHA	01/09/2021
	JUAN DIONISIO CURADO DANA 01/09/2021 12:21:21		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/6



X9oqWetaNvhI2i/VTAHZVA==