

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 07 DE MADRID

C/ Gran Vía, 52 , Planta 4 - 28013

Tfno: 914930450

Fax: 914930462

47002190

NIG: 28.079.00.2-2020/0045825

Procedimiento: Concurso Abreviado 614/2020

Sección 5ª

Materia: Materia concursal

Clase reparto: CONCURSOS P. JURID. H. 5 MILL

SECCION J

Concurzado:: VICTOR ULLATE PATRIMONIAL S.L.

PROCURADOR D./Dña. JACOBO BORJA RAYON

A U T O Nº 392/2020

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: D./Dña. JUAN CARLOS PICAZO MENENDEZ

Lugar: Madrid

Fecha: 22 de octubre de 2020.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En la sección quinta del presente procedimiento concursal del concursado VICTOR ULLATE PATRIMONIAL S.L. se ha presentado por la administración del concurso el plan de liquidación de los bienes y derechos del deudor.

SEGUNDO.- Dicho plan se ha dado traslado a los personados a través de lexnet y ha sido puesto de manifiesto en la Secretaría del Juzgado y ha sido 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, podían formular observaciones y propuestas de modificación al mismo.

También, por escrito que quedó unido en autos ha manifestado el Administrador Concursal que en la actualidad no hay trabajadores, pero que hay expedientes de regulación de empleo impugnados, dándoles traslado al representante de los trabajadores el traslado del plan a los trabajadores y de acreedores con privilegio especial.

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 419 de la Texto refundido Ley Concursal (TRLR) que, *1. Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior, el juez, según estime conveniente para el interés del concurso, deberá, mediante auto, aprobar el plan en los términos en que*



hubiera sido presentado, introducir en él las modificaciones que estime necesarias u oportunas o acordar la liquidación conforme a las reglas legales supletorias. En el auto que se apruebe el juez deberá incluir íntegramente el plan de liquidación aprobado.

2. La aprobación del plan tendrá valor de autorización para enajenar los bienes o derechos afectos a crédito con privilegio especial o para darlos en pago o para pago o de autorización para enajenar las unidades productivas cuando así conste expresamente en el propio plan aprobado.

3. Contra el auto los interesados podrán interponer recurso de apelación.

SEGUNDO.- Legislación de urgencia.

Dice el artículo 10 Ley 3/20, de 18 de septiembre de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia que *1. En los concursos de acreedores que se declaren hasta el 14 de marzo de 2021 inclusive y en los que se encuentren en tramitación a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, la subasta de bienes y derechos de la masa activa podrá realizarse bien mediante subasta, judicial o extrajudicial, bien mediante cualquier otro modo de realización autorizado por el juez de entre los previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. Con carácter preferente y siempre que fuere posible, la subasta se realizará de manera telemática.*

2. 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.

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

Se aprueba el plan de liquidación presentado por la AC y cuyo texto completo consta transcrito en la parte dispositiva de la presente resolución, en todo lo que no sea contradictorio con las normas de liquidación siguientes, a las que la AC deberá estar en todo caso.

CUARTO.- 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 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, no forman parte de la masa activa realizable y deben quedar extramuros del plan de liquidación.

QUINTO.- 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. Ello es así porque la Ley 3/20 prevé la subasta judicial como una mera posibilidad. Teniendo en cuenta que el artículo 15.1 RD-Ley 16/20 estableció que *la subasta de bienes y derechos de la masa activa deberá ser extrajudicial, incluso aunque el plan de liquidación estableciera otra cosa*, consideramos que, dadas las circunstancias sanitarias y de colapso del Juzgado, es más adecuado y eficiente la realización del bien fuera del mismo, con las garantías legal y procesalmente establecidas o que se establezcan a partir de la presente resolución.

SEXTO.- 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 216.3 TRLC.

- 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 concursal por una sola vez. La repetición del proceso no implicará coste para la masa activa en ningún caso.

- La aprobación final de la venta concursal 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 en los artículos 209 y ss TRLC, a lo siguiente:

1º. Dación en o para el pago (211 TRLC).

- 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.

Se ha de tener en cuenta que no será necesario la autorización expresa, siempre que se cumplan las condiciones legales y las establecidas en el presente auto, ya que, como se ha dicho, el artículo 419.2 TRLC establece que *La aprobación del plan tendrá valor de autorización para enajenar los bienes o derechos afectos a crédito con privilegio especial o para darlos en pago o para pago o de autorización para enajenar las unidades productivas cuando así conste expresamente en el propio plan aprobado.* Y así se acuerda expresamente en este momento.

- 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.

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 210 TRLC que 1. *En cualquier estado del concurso, el juez podrá autorizar la realización directa de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial.*

2. *La solicitud de realización directa deberá ser presentada al juez por la administración concursal o por el acreedor con privilegio especial y se tramitará a través del procedimiento establecido en esta ley para la obtención de autorizaciones judiciales.*

3. *El juez concederá la autorización solicitada si la oferta lo fuera por un precio superior al mínimo que se hubiese pactado al constituir la garantía, con pago al contado. El juez podrá autorizar excepcionalmente la realización directa por un precio inferior si el concursado y el acreedor o los acreedores con privilegio especial lo aceptasen de forma expresa, siempre y cuando se efectúe 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.*



4. *Concedida la autorización judicial, las condiciones fijadas para la realización directa se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien o derecho afecto y, si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentase en el juzgado mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes determinando la fianza que hayan de prestar para participar en ella.*

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, podemos equiparar dicho concepto al de cuantía del crédito garantizado por la hipoteca, es decir, el crédito reconocido con privilegio especial.

- La oferta aceptada por la AC deberá comunicarse al juzgado a los efectos de instar el anuncio de la misma con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien y derecho afecto y, si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentare mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes y acordará la fianza que hayan de prestar (artículo 210.4 TRLC).

La licitación se realizará por la AC fuera del Juzgado, en sobre cerrado ante notario o por cualquier otro medio extraprocesal que garantice la debida publicidad y transparencia. La AC, una vez elegido la mejor postura, procederá a otorgar la correspondiente escritura pública.

- 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 mención expresa al cumplimiento de los requisitos del artículo 210 TRLC, es decir, que consta en autos dicha aceptación del acreedor privilegiado, la debida tasación 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 artículo 210 TRLC, aplicable sólo a la venta directa, 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.



El establecimiento del precio mínimo de venta referido al valor de inventario y no al pactado en escritura pública tiene como finalidad facilitar la venta mediante la adecuación del valor del bien a enajenar a su valor de mercado actualizado a una fecha próxima a su venta.

- 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 225 TRLC que *en el decreto del Letrado de la Administración de Justicia por el que se apruebe el remate o en el auto del juez por el que autorice la transmisión de los bienes o derechos ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, se acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales. Los gastos de la cancelación serán a cargo del adquirente.*

2. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior, no procederá acordar la cancelación de cargas cuando la transmisión de bienes o derechos afectos a la satisfacción de créditos con privilegio especial se hubiera realizado con subsistencia del gravamen.

Ello implica que, con la aprobación del presente auto a los efectos de autorización expresa, cumplidos los requisitos legalmente establecidos, procederá el levantamiento de todo tipo de cargas que afecten a créditos concursales, incluidas las que afecten al acreedor privilegiado, así como las cargas hipotecarias posteriores conforme a lo dispuesto en el artículo 674 LEC (sin perjuicio de la subsistencia de las cargas hipotecarias anteriores, cuando el bien afecto se hubiere enajenado con subsistencia de las mismas). También procederá la cancelación de los asientos registrales referidos a las circunstancias del presente procedimiento concursal.

Ahora bien, la expedición de los correspondientes mandamientos se acordará en resolución aparte una vez firme el presente auto y se verifique la venta efectiva mediante la aportación de los autos de copia simple de escritura de compraventa.

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 28^a, 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 por venta directa o por dación por o para el pago, si posteriormente y durante el íterin 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 directamente a la administración concursal 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.- Destino del importe obtenido en caso de venta de bienes afectos a privilegio especial.

Es de aplicación el artículo 213 TRLC, conforme al cual *1. Cualquiera que sea el modo de realización de los bienes afectos, el acreedor privilegiado tendrá derecho a recibir el importe resultante de la realización del bien o derecho en cantidad que no exceda de la deuda originaria, cualquiera que fuere el valor atribuido en el inventario, conforme a lo establecido en esta ley, al bien o derecho sobre el que se hubiera constituido la garantía. Si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa.*

2. Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda.

Por deuda originaria se ha de estar a la STS núm. 227/2019 de 11/04/2019, conforme a la cual *el art. 155.5 LC dispone que lo obtenido con la realización de un bien o derecho afecto a un privilegio especial, se destinará a satisfacer este crédito privilegiado especial hasta el importe de la «deuda originaria».*

La «deuda originaria» se refiere a la que estaba cubierta por la garantía, lo que supone excluir expresamente la limitación de la deuda al valor de la garantía, conforme a lo previsto en los arts. 90.3 y 94.5 LC. La limitación del privilegio especial al valor de la garantía opera esencialmente en relación con el convenio. Respecto de la liquidación, hay que estar a lo previsto en la norma especial, en este caso el art. 155 LC. Si, como es el caso, el apartado 5 del art. 155 LC contiene una previsión sobre lo que tiene derecho a cobrar el acreedor con privilegio especial con respecto a lo obtenido con la realización del bien afecto a su privilegio, que es ajena al límite del valor de la garantía, pues se refiere a la «deuda originaria», carece de sentido integrar la disposición transitoria especialmente prevista para la norma que introduce la nueva redacción del art. 155 LC, con la que se refiere a la norma que regula la limitación del privilegio especial al valor de la garantía.

4. Para determinar lo que entonces podía considerarse crédito con privilegio especial, en un supuesto como este, resulta de aplicación la doctrina contenida en la reciente sentencia 112/2019, de 20 de febrero, con alguna matización.

En esta sentencia declaramos que el privilegio especial en un crédito con garantía real abarca no sólo al principal, sino también a los intereses remuneratorios o moratorios, ya se hubieran devengado antes o después de la declaración de concurso, siempre que estén cubiertos por el valor de realización de la garantía:

«Los arts. 59 y 92.3º LC permiten el devengo, sin postergación, de los intereses generados por los créditos con garantía real "hasta donde alcance la respectiva garantía"; lo que supone la afección de la garantía al pago de tales intereses con el límite indicado. El art. 90 LC no establece expresamente que esos intereses tengan el carácter de crédito con privilegio especial, pero porque es innecesario, una vez que el privilegio abarca la totalidad del crédito garantizado, conforme a lo expresado en el título.



«Además, conforme a esta regulación, los intereses devengados por el crédito hipotecario serán privilegiados con privilegio especial, con independencia de su fecha de devengo -anterior o posterior a la declaración del concurso- si están cubiertos por el valor de realización del bien que sirve de garantía. Si el valor de realización no cubre los intereses, debe entenderse que los devengados con anterioridad a la declaración de concurso son subordinados (art. 92.3º LC), mientras que los posteriores no pueden ser reclamados, por exceder de la garantía».

Y, más adelante, advertíamos que el privilegio que le confiere al acreedor la garantía real, no le dispensa, en caso de concurso de acreedores de su deudor, del deber de comunicar su crédito, conforme a lo previsto en el art. 85.3 LC. Con la siguiente advertencia:

«Si (...), cuando se realizó la comunicación de créditos todavía no se había alcanzado el límite garantizado, debería haberse comunicado la cantidad devengada hasta esa fecha como crédito con privilegio especial y la parte todavía no devengada como crédito contingente sin cuantía propia (hasta que se cumpliera la contingencia) y con la calificación de privilegio especial».

Cumplidos estos presupuestos, en principio, el acreedor hipotecario tiene derecho a que lo obtenido con la realización de las dos fincas afectadas al cobro de su crédito, se destine a su satisfacción hasta el importe cubierto con la garantía. Por lo tanto, también alcanza a los intereses cubiertos por la garantía que se hubieran devengado con posterioridad a la declaración de concurso.

5. La matización que introducimos se refiere a la clase de intereses que pueden devengarse con posterioridad a la declaración de concurso.

La garantía hipotecaria cubre tanto los intereses remuneratorios, como los moratorios, dentro el límite previsto en el art. 114 LH. En el caso de los remuneratorios, son no sólo los devengados antes de la declaración de concurso, sino también los devengados después, en aplicación del art. 59 LC. Pero en el caso de los intereses moratorios, tan sólo serán los anteriores a la declaración de concurso, pues la previsión del art. 59 LC debe entenderse referida sólo a los remuneratorios, por la siguiente razón.

El art. 59.1 LC, cuando prevé que, por regla general, desde la declaración de concurso se suspende el devengo de los intereses, se refiere sólo a los remuneratorios, pero no los que se devengan por la mora del deudor. En principio, declarado el concurso, los créditos concursales que forman parte de la masa pasiva, conforme al art. 49 LC, quedan afectados a la solución concursal por la que se opte, el convenio y la liquidación, sin que sean exigibles antes de que se alcancen tales soluciones. Por esta razón, como existe una imposibilidad legal de pago, no tiene sentido que durante el concurso operen instituciones como los intereses y recargos de demora, que incentivan el pago puntual de las obligaciones.

Es lógico que la excepción que el art. 59.1 LC prevé respecto de los intereses «correspondientes a los créditos con garantía real, que serán exigibles hasta donde alcance



la respectiva garantía», se refiera también al mismo tipo de interés, el remuneratorio. También el crédito concursal garantizado con hipoteca está sujeto a las mismas restricciones de pago, sin perjuicio de la salvedad contenida en el art. 155.2 LC, que legitima a la administración concursal a pagar las amortizaciones e intereses vencidos con cargo a la masa. Es una facultad que tiene la administración concursal, en el caso en que le interese mantener la vigencia del préstamo. Y también en ese caso, los únicos intereses de demora que debería pagar serían los que se hubieran devengado por las cuotas vencidas e impagadas antes del concurso y hasta su declaración, pero no los posteriores.

Esta interpretación se acomoda a la ratio del actual art. 155.5 LC, cuando prevé que «en los supuestos de realización de bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial (...), el acreedor privilegiado hará suyo el montante resultante de la realización en cantidad que no exceda de la deuda originaria». La deuda originaria es la cubierta por la garantía, teniendo en cuenta que no incluye los intereses moratorios posteriores a la declaración de concurso, porque no se habrían devengado.

En virtud de lo expuesto,

PARTE DISPOSITIVA

A.- Se aprueba el plan de liquidación presentado por la administración concursal, el cual queda reproducido a continuación, 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 415 TRLC.

B.- **El contenido del plan aprobado**, sin perjuicio de lo dispuesto arriba, es el siguiente:

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL N.º 7 DE MADRID

D. FRANCISCO JAVIER FRESNO CONTRERAS, en su condición de Administración Concursal en el expediente arriba referenciado, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

I. Que ha sido notificado en fecha de 31 de julio de 2020 por el que se acuerda la apertura de la fase de liquidación concursal y se forme la sección 5ª en el referido concurso, requiriendo a esta



Administración Concursal por plazo de 15 días para que presente un Plan para la realización de los bienes y Derechos integrados en la masa activa del concursado.

II. Que por Providencia de fecha 1 de septiembre de 2020 se estima conceder prórroga de 15 días para la presentación del presente Plan de Liquidación.

III. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 416 del Texto Refundido de Ley Concursal esta Administración Concursal procede, en tiempo y forma, a evacuar el requerimiento efectuado.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO: Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en virtud de lo expuesto, se tenga por evacuado el requerimiento efectuado de presentación del Plan de Liquidación de la mercantil VICTOR ULLATE PATRIMONIAL, S.L., al que deberán someterse las operaciones de realización de activos.

PRIMER OTROSÍ DIGO: Que por medio del presente escrito se pone de manifiesto que la mercantil VICTOR ULLATE PATRIMONIAL, S.L., carece de trabajadores con contrato en vigor si bien se encuentran impugnados dos expedientes de regulación de empleo del centro de trabajo de la Escuela de baile sita en Doctor Castelo y del centro de trabajo de la Escuela de baile sita en Alcorcón que los representantes de los trabajadores para las negociaciones de los respectivos ERE son los siguientes:

ERE Centro Alrcocon			
Representantes	DNI	Email trabajadores	Email letrado representante de los trabajadores
D. RAÚL MONTES BLANCO	02648744H	rolspok30@gmail.com	isigonabogados@gmail.com
D. RAUL NOVILLO LÓPEZ	47459156J	raulnovillo@stonehengeatrc	isigonabogados@gmail.com
Dª MIRIAM LOPEZ RODRIGUEZ	44431917B	miriamlopez_2@hotmail.com	isigonabogados@gmail.com
ERE Centro Doctor Castelo			
Representantes	DNI	Email trabajadores	Email letrado representante de los trabajadores
Dª MARTA HERNANDEZ GARCIA	52878042F	hernandezg.marta@gmail.com	jmhernanz@thbabogados.es
Dª MARTA FLORES ROJAS	50100546Z	mfloresrojas@telefonica.net	jmhernanz@thbabogados.es
Dª SILVIA NOEMI JOAN POMPOLO	50870869J	ivijoan@hotmail.com	jmhernanz@thbabogados.es

Que esta administración concursal pone de manifiesto que ha procedido a dar traslado del presente plan de liquidación a la totalidad a todos los miembros de los representantes de los trabajadores como a la dirección letrada que les asiste que son D. ISIDRO GONZALEZ SANCHEZ Col. 48.946 ICAM y D. JUAN MANUEL HERNANZ GARCIA Col. 62.455 ICAM a fin que puedan formular observaciones y propuestas de modificación de conformidad con lo establecido en el art. 418.1 del Texto Refundido de la Ley Concursal.

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por realizada la anterior manifestación a los efectos oportunos.



SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que por medio del presente escrito se pone de manifiesto que existen acreedores con privilegio especial, concretamente la mercantil CAIXABANK, S.A., por medio de su representación letrada D. RICARDO EGEA YETANO Col. 60456 ICAM que efectuó la oportuna comunicación de créditos, por lo que se le ha dado traslado del presente Plan de liquidación a los efectos del antiguo art. 155.4 de la Ley Concursal.

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por realizadas las anteriores manifestaciones a los efectos oportunos.

Por ser de Justicia que pido en Madrid, a 21 de septiembre de 2020.

D. FRANCISCO JAVIER FRESNO CONTRERAS

Administrador Concursal

PLAN DE LIQUIDACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INTEGRADOS EN LA MASA ACTIVA DE VICTOR ULLATE PATRIMONIAL, S.L.

I. INTRODUCCIÓN

1. ENCARGO

El Juzgado Mercantil número 7 de Madrid, por medio de Auto de 30 de julio de 2020, en el Concurso de

VICTOR ULLATE PATRIMONIAL, S.L.

Calle Doctor Castelo

Nº. 7, Local

Madrid (28009)

- en adelante, la “deudora” o la “concurzada”

acordó la apertura de la fase de liquidación concursal y la formación de la sección 5ª en el presente concurso, habiendo requerido al suscribiente para la elaboración del **PLAN DE LIQUIDACIÓN** al que se refiere el artículo 148 de la Ley Concursal, entre otros requerimientos, el cual ha de versar sobre el modo de proceder para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso.



2. ANTECEDENTES

Que la concursada fue declarada en concurso de acreedores por medio de Auto de 28 de julio de 2020, nombrándose al suscribiente D. Francisco Javier Fresno Contreras como Administrador Concursal, cuyo cargo fue aceptado el pasado 30 de julio de 2020.

Que el Juzgado acordó la apertura de la fase de liquidación concursal y la formación de la sección 5ª del presente concurso por medio de Auto de fecha de 30 de julio de 2020, requiriendo a esta Administración Concursal a presentar el Plan de Liquidación de los bienes que componen la masa activa de la concursada, al que se refiere el artículo 148 de la Ley Concursal, en un plazo de 15 días.

Que por Providencia de fecha 1 de septiembre de 2020 se concedió prórroga de 15 días para la presentación del presente Plan de Liquidación al no disponer de la información contable para la conformación del inventario de bienes y derechos ni encontrarse presentado el informe de la administración concursal con la lista de acreedores e inventario de bienes y derechos.

II.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS BIENES

En el presente plan de liquidación se excluye del proceso de liquidación aquellos bienes y/o derechos cuyo valor de inventario ha sido 0 € como aplicaciones informáticas, instalaciones técnicas (sistemas de nivelación, cristales de Climalit, insonorización), toda vez que no pueden ser retirados del inmueble o el coste del mismo supera al valor del bien.

Los bienes y derechos que integran la masa activa del concurso que puede ser objeto de realización son los siguientes:

1. Bienes inmuebles con garantía real

Finca 28989 del Registro de la Propiedad nº 1 de Alcobendas sita en la Av. Valdeparra 63 - Alcobendas, Madrid.

El referido inmueble está gravado con dos hipotecas en garantía de dos créditos con privilegio especial:

- Hipoteca 1º Rango CAIXABANK SA Principal: 300.000 IO: 19.500 ID: 37.500 Costas: 15.000

- Hipoteca 2º Rango CAIXABANK SA Principal: 150.000 IO: 4.875 ID: 28.125 Costas: 7.500.

Por otro lado, el inmueble tiene las siguientes anotaciones de embargos administrativos:

- Embargo TGSS 50.981,59.



- Embargo AEAT 76.345,76.

Se acompaña como **Documento nº 1** nota simple del registro de la propiedad.

A fecha de la declaración de concurso, la deuda con privilegio especial asciende a 297.932,49 euros, sin perjuicio del devengo de los intereses ordinarios e intereses de demora que se liquidaran en el momento procesal oportuno conforme al criterio establecido en la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de abril de 2019¹.

En estos momentos, la sociedad concursada no dispone de la posesión del inmueble al estar pendiente la ejecución del lanzamiento del arrendatario, que se encuentra fijada para el próximo 15 de octubre de 2020, al haberse suspendido el lanzamiento que se había señalado el pasado día 20 de mayo de 2020 por razones sanitarias. El referido procedimiento de desahucio es seguido por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Alcobendas en el Procedimiento de Juicio verbal (Desahucio falta pago - 250.1.1) 292/2019.

A efectos informativos se indica que el valor de tasación del referido inmueble asciende a la suma de 1.763.978,20 euros, se acompaña como **Documento nº 2** informe de tasación y como **Documento nº 3** certificado de tasación. Así mismo, se indica que en el informe de valoración de la Comunidad de Madrid se valora el referido inmueble en 1.082.160,00 euros, valor que se utiliza a efectos comprobaciones en el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

Asimismo, se acompaña como **Documento nº 4** certificación catastral descriptiva y gráfica con los valores catastrales tanto del suelo como de la construcción a los efectos de tenerlo en consideración en la liquidación del impuesto de la plusvalía.

2. Vehículos

La concursada es titular de los siguientes vehículos:

Bien	Valor
JAGUAR - Modelo XJS Version xj6 2.7d v6 executive Matricula 9730 FTS	6.310,00
JEEP GRAND CHEROKEE Matricula 5605 GZY	7.353,00
Total	13.663,00

Se acompaña como **Documento nº 5** fotografías y ficha técnica del Jaguar Matrícula 9730-FTS - Modelo XJS Version xj6 2.7d v6 Executive del 2007y como **Documento nº 6** del Jeep Gran Cherokee del 2008 Matricula 5605 GZY.

¹ Roj: STS 1222/2019 - ECLI: ES:TS:2019:1222 Id Cendoj: 28079110012019100210



3. Bienes muebles

En este apartado es un epígrafe genérico para el resto de bienes muebles que como se ha indicado anteriormente algunos se encuentran valorados a 0,00 euros y otros bienes se no encuentran posesión de la concursada al estar en las instalaciones del lanzamiento de la finca Av. Valdeparra 63 - Alcobendas, Madrid, por lo que no se ha podido verificar la existencia de los mismos ni el estado.

4. Clientes y trabajos pendientes de facturación

Esta Administración Concursal está revisando la facturación pendiente de cobro y trabajos pendientes de facturación con la concursada, toda vez que, con la situación de los expedientes de regulación de empleo y cambio de gestoría, la contabilidad puede contener errores de saldos de clientes ya cobrados y de trabajos realizados no reflejados pendientes de facturar.

Sobre este activo, únicamente, se harán gestiones para el cobro de forma amistosa por parte de los clientes a fin de no incurrir en créditos contra la masa por los gastos judiciales que generen la reclamación de los saldos.

En todo caso, se reserva el derecho de la enajenación de los derechos de créditos a la mejor oferta que se reciba esta Administración Concursal por parte de empresas de recobro.

5. Tesorería

Se excluye del proceso de liquidación al no tener que efectuar operaciones de realización por ser un bien que por su naturaleza es líquido.

III.- PLAN DE LIQUIDACIÓN

El plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, se realizará de la forma que se detalla a continuación:

1.- PRIMERA FASE: VENTA DIRECTA

Esta fase se inicia desde la fecha del auto de aprobación del plan de liquidación. Podrán presentarse ofertas en la forma que se dirá, durante el plazo de dos meses desde la citada fecha del auto de aprobación del plan de liquidación.

Durante esta fase, cualquier persona podrá dirigir oferta por el bien o bienes que desee, ofertas que identificado los bienes o lotes objeto de la misma de manera precisa, e indicando la oferta concreta que se realiza, incluyendo en su caso la asunción en su caso de cargas, impuestos, forma de pago etc.

El oferente del bien inmueble deberá remitir oferta de compra a la administración



concurzal al correo-e habilitado para el concurso (concursos@polarisabogados.com) en el que se deberá contener sus datos identificativos (nombre/razón social, NIF/CIF, domicilio, teléfono de contacto y correo-e) y por el precio que oferta. Asimismo, debe poner de manifiesto que conoce el contenido tanto el presente Plan de liquidación como el auto que lo aprueba.

Por otro lado, no se admitirá a trámite ninguna oferta que no acompañe justificante de ingreso en la cuenta corriente intervenida por la Administración Concursal de un depósito de un 5% del valor del bien que conste en el inventario de bienes y derechos. La cuenta intervenida por la Administración Concursal pertenece a la entidad financiera UNICAJA y es la siguiente: IBAN ES92 2103 2817 080 3000 1407. En cuanto a la constitución del depósito se exonera de tal obligación al acreedor con privilegio especial.

La administración concursal necesitará consentimiento expreso del acreedor privilegiado en caso de venta directa en caso de venta por precio inferior al valor del crédito garantizado.

Ello es así porque establece el 155.4. LC actual (art. 210.3 del Texto Refundido de la Ley Concursal) 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 autorización judicial se desprende de la aprobación judicial del plan donde se prevé la venta directa. Es por ello que no es necesario una aprobación judicial ad hoc de una venta directa, siempre que la oferta elegida se adecúe a lo previsto en el plan y, en todo caso, a la previsión de 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. Previsión legal de obligado cumplimiento. Es decir, que si el precio fuere inferior al pactado en escritura de constitución de hipoteca, deberá constar en autos la autorización expresa del acreedor hipotecario, no la del juez del concurso. 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. Así se dice expresamente por la STS 625/17, de 21/11, al hablar de ventas de unidad productiva, al decir que de tal forma que, bajo las condiciones contenidas en aquel art. 155.4 LC, para que pudiera autorizarse la realización del bien hipotecado dentro de una unidad productiva, si la parte del precio ofrecido por esta que correspondía al bien hipotecado era inferior el crédito garantizado con la hipoteca, era necesaria la aceptación del acreedor hipotecario. Esta regla debía operar tanto si la transmisión de la unidad productiva, que incluía el bien hipotecado, se hacía con arreglo a las reglas legales supletorias del art. 149 LC, como si se realizaba conforme a un plan de liquidación. Consiguientemente, la autorización judicial debía dar cuenta del cumplimiento de los requisitos legales, que incluía la aceptación del acreedor hipotecario en estos casos en que el precio asignado al bien hipotecado no cubría la suma convenida.

Transcurrido el plazo señalado anteriormente, esta Administración Concursal valorará las ofertas recibidas, y en interés del concurso decidirá si la oferta es aceptada la adjudicación o el paso a la siguiente fase, comunicando dicha decisión a todos los ofertantes.

2.- SEGUNDA FASE: SUBASTA MEDIANTE ENTIDAD ESPECIALIZADA.

Una vez finalizada la fase 1, y sin solución de continuidad, se apertura esta fase segunda que tendrá una duración de 4 meses.

Se realizará una primera subasta con un plazo de dos meses, fijándose como valor mínimo de subasta el 65 % del valor de los bienes inmuebles y no estableciendo un valor mínimo para los bienes muebles.

Si realizada la primera subasta ésta quedara desierta, se realizará una segunda subasta con una duración de dos meses, sin sujeción a tipo mínimo, tanto para bienes inmuebles como muebles.

Las reglas de la subasta, sin perjuicio de lo establecido en el presente plan, vendrán determinadas por las condiciones y usos de la empresa especializada.

Los emolumentos de la entidad especializada serán abonados por el adquirente de los bienes, y se fijan en el 5% del precio de venta, tanto para la realización de los bienes muebles



como de los bienes inmuebles.

Por otro lado, no se admitirá a trámite ninguna oferta que no acompañe justificante de ingreso en la cuenta corriente intervenida por la Administración Concursal de un depósito de un 5% del precio ofertado en garantía de la compra en caso de bienes muebles y un depósito de un 1% del precio ofertado en garantía de bienes inmuebles. La cuenta intervenida por la Administración Concursal pertenece a la entidad financiera UNICAJA y es la siguiente: IBAN ES92 2103 2817 080 3000 1407. En cuanto a la constitución del depósito se exonera a la entidad financiera de tal obligación.

Transcurrido el plazo señalado anteriormente, esta Administración Concursal valorará las ofertas recibidas, y en interés del concurso decidirá si la oferta es aceptada la adjudicación o el paso a la siguiente fase, comunicando dicha decisión a todos los ofertantes.

En el presente caso se designa como entidad especializada a la mercantil BILATERAL FOCUS BUSSINES, S.L., titular de la web www.bilateralactivos.com

2.3.- 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 Administración Concursal 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 aun existiendo bienes sin liquidar ex art. 152.2 y 176 bis 3 de la LC.

2.4.- BIENES AFECTOS A PRIVILEGIO ESPECIAL

En el caso de ventas de bienes con privilegio especial que se produzcan dentro de la primera fase expuesta, el acreedor con privilegio especial tendrá derecho a igualar la oferta aceptada por la Administración Concursal.

Debido a que el proceso de liquidación va encaminando a la satisfacción del crédito con privilegio especial por agilidad operativa, se impone al acreedor con privilegio especial la obligación designar a una única persona responsable de la entidad financiera y de comunicar una dirección de correo electrónico con la que poder relacionarse con esta Administración Concursal, todo ello en el plazo de diez días desde la fecha del auto de aprobación del plan de liquidación de conformidad con el artículo 591 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por el deber de colaboración que se impone a todas las personas y entidades públicas y privadas en las actuaciones de ejecución tanto con el Juzgado como con el administrador concursal como órgano auxiliar de este.



Se da la opción al titular del privilegio especial de ceder la adjudicación que consiga en cualquiera de los sistemas de liquidación y se le exonera de la constitución del depósito.

Precisar que no se concede ningún sistema específico de dación en pago de la deuda dado que los titulares de privilegios especiales pueden de facto hacer uso de esta opción en la fase uno de liquidación expuesta sin coste alguno, e igualmente en el resto de fases en las mismas condiciones que el resto de oferentes.

Precisar igualmente que la parte del privilegio especial que no pueda ser atendida con el producto de la liquidación tendrá la clasificación que corresponde según el Texto Refundido de la Ley Concursal, indicando que el Plan de Liquidación ni es el instrumento ni puede modificar las reglas de pagos que disciplina el Texto Refundido de la Ley Concursal, siendo ocioso por ello incidir sobre lo que ya dispone la norma.

IV- DE LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LAS CONDICIONES DE TRABAJO Y DE LOS CONTRATOS EN VIGOR

A fecha de la declaración de concurso, la concursada **VICTOR ULLATE PATRIMONIAL, S.L.**, no tiene trabajadores con contrato en vigor.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como se ha señalado al comienzo del presente escrito, la concursada despidió a toda su plantilla con anterioridad al presente concurso por medio de dos Expedientes de Regulación de Empleo (ERE), los cuales se encuentran impugnados, habiendo realizado la comunicación del presente Plan de Liquidación a los representantes de los trabajadores y a sus letrados.

V.- ALZAMIENTO DE LOS EMBARGOS O CARGAS

Esta administración Concursal, por medio del presente escrito, solicita de este Juzgado que levante todos los embargos que afectan a los bienes objeto de venta, en aras a obtener mayor rendimiento económico de los bienes y porque es irrazonable mantener embargos en el patrimonio del deudor en beneficio singular de un acreedor, cuando éste, declarado el concurso, verá satisfecho su derecho de crédito en la medida que se determine en el proceso concursal, pues de lo contrario, se atenta contra el principio de la "*par conditio creditorum*" y de universalidad del concurso, no dejando en ningún caso en peor situación al acreedor que lo haya instado, porque por efecto de la regla del artículo 142 del Texto Refundido de la Ley Concursal, no podrán iniciarse ejecuciones singulares judiciales o extrajudiciales, ni seguirse apremios administrativos o tributarios una vez declarado el concurso, quedando en suspenso las actuaciones que se hallaren en tramitación, sin perjuicio del tratamiento concursal que corresponda dar a los respectivos créditos.



VI.- NORMAS GENERALES APLICABLES AL PLAN DE LIQUIDACIÓN

1.º - Cualquier impuesto que derive de la transmisión, así como el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, los impuestos que gravan la propiedad del bien y los gastos de comunidad, en su caso, pendientes a la fecha de la adjudicación serán asumidos y abonados por cuenta del adjudicatario de los bienes de forma separada al precio ofertado por los bienes.

2.º - Todos los gastos ocasionados por la enajenación de los activos serán por cuenta de la parte adjudicataria.

3.º - Los adjudicatarios del bien renuncian expresamente a cualquier reclamación por el estado de los activos de la concursada y/o reclamación por vicios ocultos habiéndose realizado las ofertas a cuerpo cierto. A estos efectos, la Administración Concursal permitirá a los interesados que lo solicite expresamente la comprobación del estado de los activos.

4.º - La Administración Concursal podrá excluir los bienes no realizables puestos de manifiesto en el presente plan de liquidación, cuando constante que en la liquidación de los mismos se produce una imposibilidad real, constante, reiterada, efectiva y contundente de realización por todos y cada uno de los mecanismos de realización recogidos en el plan, a pesar de que dichos bienes estén gravados, no impidiendo todo ello la conclusión del concurso; y ello tanto si durante la liquidación se manifiesta la suficiencia de la masa para atender los créditos-masa, como si durante la misma se pone en evidencia la insuficiencia de dicha masa.

Así lo contempla el Juzgado de lo Mercantil número 6, entre otros, en su sentencia de 12 de diciembre de 2018 (JUR 2019\51520) que establece expresamente: *“Es deber legal del administrador concursal el evitar dilaciones en el impulso de las operaciones de liquidación hasta su razonable realización, de tal modo que puesto por el mercado de manifiesto la imposibilidad de realización en ejecución del plan, la diligencia exigible a aquel exige instar la exclusión de los bienes gravados de la masa por carecer de contenido económico de presente y dentro del concurso [-sin perjuicio del que pudiera tener fuera del proceso concursal y en ejecución singular posterior-] y/o resultar antieconómica su realización al carecer la masa de bienes para atender los intrínsecos gastos, costes y tributos de la transmisión del inmueble o derecho afecto a privilegio; evitando al tiempo que los gastos de conservación y tributos periódicos unidos a la propiedad se devenguen indefinidamente, máxime cuando [-como en el presente caso-] resulten de imposible abono.”*



VII.- CONSIDERACIONES FINALES

La Administración Concursal, con la finalidad de lograr el éxito en algunas de las alternativas que se proponen en este Plan de Liquidación, considera necesario que concurran determinadas circunstancias o aspectos y, a tal fin, con la aprobación de este Plan de Liquidación solicita del Juzgado de lo Mercantil que se entienda concedida autorización para:

- Alterar el orden de pagos de Créditos contra la Masa, sin necesidad de respetar obligatoriamente el orden de vencimiento, concretamente los necesarios para afrontar los gastos y trámites derivados de la propia liquidación de los bienes de la sociedad en cualquiera de sus etapas (gastos necesarios para la publicidad de la venta de los bienes, contratación entidades especializadas, circularización a los acreedores y honorarios de la Administración Concursal).
- Asimismo, se declare la exención de las tasas judiciales para la interposición de cuantas acciones judiciales se estimen pertinentes por la Administración Concursal para la recuperación y reclamación de los derechos de créditos que ostente la concursada, así como, otro tipo de acciones que se estimen en interés del concurso.
- Debido a la situación de liquidación de la sociedad y el cese la actividad, esta administración concursal considera innecesario la formulación y presentación de Cuentas Anuales en el Registro Mercantil, toda vez que la finalidad del mismo es trasladar información económica a terceros para su toma de decisión en la contratación con empresas a fin de valorar su solvencia patrimonial. Dicha información ya se tiene traslada a los terceros interesados con la inscripción de la declaración de concurso de acreedores y la apertura de la liquidación. Es por ello, que con la aprobación del Plan de Liquidación se autoriza a la administración concursal a la no presentación de las cuentas anuales en el Registro Mercantil para no incurrir en gastos innecesarios a cargo de la masa activa, toda vez la información de solvencia ya se encuentra publicada en el propio Registro Mercantil y la publicidad de las actuaciones de liquidación se realizará por medio de los informes trimestrales de liquidación.

En Madrid, a 21 de septiembre de 2020

D. FRANCISCO JAVIER FRESNO CONTRERAS

Administrador concursal



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

D.- Hágase constar que dentro de los diez siguientes a la notificación del mismo, cualquier acreedor o persona que acredite interés legítimo, podrá personarse en dicha sección, alegando por escrito cuanto considere relevante para la calificación del concurso como culpable.

E.- 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 la página web www.publicidadconcurzal.es, edicto que será entregado a la representación procesal instante del concurso concursada y a la administración concursal para que cuide de su diligenciado en el plazo de cinco días.

F.- Líbrese mandamiento dirigido al Registro Mercantil que se hará entrega al procurador instante del concurso y al Administrador Concursal para que en el plazo de DIEZ DÍAS, cuiden de su diligenciado y devolución cumplimentado.

G.- Remítase por la AC la información legalmente establecida, para su publicación en el portal de liquidaciones concursales del Registro Público Concursal.

Se requiere al Administrador Concursal para que en el plazo de CINCO DÍAS aporte por Registro o por correo con acuse de recibo un CD, con el escrito de demanda , informe provisional , y en su caso definitivo junto con el Plan de liquidación para dar traslado al Ministerio Fiscal.

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 Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 2749-0000-00-0614-20 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de lo Mercantil nº 07 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2749-0000-00-0614-20



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

El/La Letrado/a de la 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 tutela 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.



Este documento es una copia auténtica del documento 5ª AUTO APRUEBA PLAN CON EL PLAN Auto aprueba el Plande Liquidación sin modificacionesmanteniendo el presentado por la administración concursal firmado electrónicamente por JUAN CARLOS PICAZO MENENDEZ, JOSE VELA PEREZ