



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA MERCANTIL DE SEVILLA (SECCIÓN 2ª)

C/ Vermondo Resta, S/N Edificio Viapol Planta Tercera

Tlf.: 955519098-99 ; 662977872-73. Fax: 955921010

Email: mercantil2.sevilla.ius@juntadeandalucia.es

NIG: 4109142120200011122

Procedimiento: Concursal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) 655.05/2020.

Negociado: 3

Sobre:

De: D/ña. GUADAIIRA HOGAR S.L.

Procurador/a Sr./a.: FRANCISCO DE PAULA RUIZ CRESPO

AUTO

D. PEDRO MÁRQUEZ RUBIO

En Sevilla, a la fecha de la firma del magistrado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha de 22 de junio de 2021 la administración concursal presentó un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso.

SEGUNDO. Dicho plan de liquidación fue puesto de manifiesto en la Oficina Judicial, haciéndose saber que la concursada, los acreedores concursales y, si existieran, los representantes de los trabajadores, podrán formular observaciones y propuestas de modificación en el plazo de quince días.

TERCERO. Han presentado escrito de observaciones, las representaciones procesales de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA (en adelante, SAREB), como de ALGUER INVERSIONES DESIGNATED ACTIVITY COMPANY (en adelante ALGUER).



Código Seguro de verificación:ETHhBHumwksQYPfKkuaJGw==. 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	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/18



ETHhBHumwksQYPfKkuaJGw==



CUARTO. Mediante diligencia de ordenación de fecha 26 de julio de 2021, quedaron los autos pendientes de resolver.

QUINTO. La presente resolución pudiera tener errores tipográficos como la unión de palabras, el cambio de tipo o tamaño de letra, su plasmación en negrita o en cursiva o, incluso, la aparición de números, derivados de la incompatibilidad entre el sistema informático proporcionado para la redacción de las resoluciones (LibreOffice Writer) y el sistema informático en el que las mismas se incorporan (Adriano).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Marco general.

De acuerdo con el apartado primero del artículo 419 del Texto Refundido de la Ley Concursal, transcurrido el plazo para formular observaciones *“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 todo caso, especifica el precepto, como novedad respecto de la Ley Concursal, que, *“(e)n el auto que se apruebe el juez deberá incluir íntegramente el plan de liquidación aprobado”*.

En el presente supuesto, examinado el plan de liquidación propuesto y teniendo en cuenta que las alegaciones presentadas, ha entenderse que la aprobación del plan es conveniente para los intereses del concurso, aunque deben hacerse algunas modificaciones en el mismo haciendo uso de la facultad concedida por el citado precepto, máxime cuando el último inciso del apartado primero del artículo 419 del Texto Refundido de la Ley Concursal exige que en la presente resolución se incluya íntegramente el plan de liquidación aprobado.

En este sentido, debe recordarse que la finalidad de la liquidación y por tanto del plan que la regula, es lograr la mejor y más ágil realización de los bienes y derechos de la concursada, de modo que los derechos de los acreedores queden satisfechos de la mejor manera posible.



Código Seguro de verificación: EThhBHUmwksQYPfKkua jGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/18


EThhBHUmwksQYPfKkua jGw==



Este objetivo supone que deba conciliarse la celeridad del procedimiento con la obtención del mayor importe posible en la realización de tales bienes y derechos, y ello porque los créditos de los acreedores, de acuerdo con el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley Concursal, han dejado de devengar intereses, y a la vez se produce una devaluación progresiva del importe de la deuda por efecto de la pérdida de valor del dinero, por lo que la obtención inmediata de un importe menor puede ser preferible a la consecución de un importe mayor en un horizonte lejano no determinado.

A mayor abundamiento, no debe perderse de vista que la ausencia de ofertas en un momento inicial por un importe cercano a la valoración de los bienes determina que habrán de aceptarse ofertas por un importe menor, de modo que, en pura lógica, la dilatación en el tiempo de la liquidación supone un perjuicio para el concurso.

Partiendo de estas premisas, el Tribunal de Instancia Mercantil de Sevilla elaboró por unanimidad su acuerdo número 6/2016, de 10 de diciembre, en el que se establecían las pautas básicas que deberían regir los planes de liquidación, y que permitirán conjugar las necesidades e intereses del concurso, reduciendo al mínimo imprescindible la existencia de fases sucesivas y favoreciendo la inmediata presentación de ofertas, de modo que se cumpla la finalidad realizadora de la liquidación de un modo más eficaz.

Posteriormente, un grupo de trabajo constituido por los Jueces y Magistrados de los Juzgados Mercantiles de Almería, Cádiz, Ceuta, Córdoba, Huelva, Jaén, Málaga, Sevilla y Badajoz, así como la Magistrada de refuerzo Juzgado Mercantil de Granada, hemos consensuado unas pautas que responden a los criterios anteriormente expuestos, por lo que resulta razonable aplicar las mismas, fruto del estudio, la práctica y el consenso, al presente concurso.

SEGUNDO: Activo objeto de las operaciones de liquidación.

El activo que será objeto de liquidación es el que se encuentre recogido en los textos definitivos del informe de la administración concursal.



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/18


ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==



De este modo, en sede de aprobación del plan de liquidación no cabe pretender la inclusión o exclusión de bienes o derechos, sin perjuicio de que, de conformidad con la Sentencia del Tribunal Supremo 558/2018, de 9 de octubre, haya de tenerse presente que el inventario no es inamovible y que tiene naturaleza informativa, siendo posible la inclusión posterior de bienes y derechos.

Por otra parte, no serán objeto de liquidación aquellos bienes que estén siendo ejecutados de manera separada por vía judicial o administrativa, sin perjuicio de la obligación de remitir el sobrante de dicha ejecución a la cuenta intervenida por la administración concursal.

No obstante, si se archiva dicho procedimiento de ejecución antes de haberse producido la realización y adjudicación del bien o derecho a un tercero (por ejemplo, por haberse desistido el acreedor ejecutante), el bien o derecho en cuestión será realizado conforme al presente plan de liquidación.

A tal efecto, una vez puesto el archivo en conocimiento del Juzgado, se dictará diligencia de ordenación que pondrá esta circunstancia de manifiesto a las partes, y que dará lugar a la aplicación íntegra del plan de liquidación para el bien o derecho de que se trate (con independencia de que la realización de los restantes activos y derechos se encuentre en una fase ulterior). La fecha a partir de la cual se contarán, para dicho bien o derecho, los plazos del plan de liquidación será la de dicha diligencia de ordenación.

En el caso que nos ocupa, tanto SAREB como ALGUER pretenden que sean realizadas con arreglo al plan de liquidación determinados inmuebles que están siendo objeto de ejecuciones hipotecarias (en concreto, la finca registral 54.429 inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira, que garantiza un crédito que titula ALGUER, y las fincas registrales 56.110, 56.114, 56.116, 56.118, 56.120, 56.122, 56.124, 56.130, 56.132, 56.134, 56.136, 56.152, 56.156, 56.160, 56.166, 56.170 inscritas en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira, que garantizan un crédito que ostenta SAREB). Sin embargo, para que



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/18
 ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==			



ello se produzca es preciso, como se ha expuesto en el párrafo anterior, que quien sea parte ejecutante en los procedimientos correspondientes, se desistan formalmente de los mismos y aporten al procedimiento testimonio de la resolución firme que acuerde el sobreseimiento del procedimiento, pues de otro modo no existiría causa legal para que el Juzgado que esté conociendo de cada uno de dichos procedimientos no continúe su tramitación.

Por otra parte, la realización de los bienes y derechos de la concursada se realizará a través de fases sucesivas que se encadenarán sin solución de continuidad de modo que la finalización de una fase dará lugar, de modo inmediato y automático, al inicio de la siguiente y sin que sea preciso obtener autorización judicial para que la administración concursal proceda a realizar los bienes o derechos, salvo en el caso de venta de unidad productiva, ya que la presente resolución constituye una plena habilitación y autorización a la administración concursal para proceder a la venta de los bienes y derechos objeto de liquidación, debiendo únicamente informar de las operaciones en los oportunos informes trimestrales.

TERCERO: Primera Fase. Subasta o venta concurrencial ante la administración concursal.

Durante el plazo de dos meses (pues considero insuficiente el plazo de un mes propuesto por la administración concursal) a contar desde la fecha de la presente resolución, cualquier persona podrá realizar ofertas por los bienes o derechos de la concursada.

La oferta se dirigirá a la administración concursal (a través de la dirección de correo electrónico concursoguadairahogar@abastarconcursales.es), deberá identificar de manera precisa tanto los bienes o derechos objeto de la misma como el importe ofertado y detallará el resto de condiciones de la misma (asunción en su caso de cargas, impuestos y forma de pago, entre otras).

En el caso de realizar una oferta por varios bienes o derechos deberá indicar si oferta por los mismos de manera individualizada (debiendo determinar el precio atribuido a cada uno) o por el lote (fijando solo el precio global), de modo que solo será posible la



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/18
 ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==			



adjudicación de parte de los bienes o derechos en el primer caso.

En el caso de que concurren, de un lado, ofertas sobre bienes o derechos individuales y, de otro lado, una oferta sobre un lote que incluya (total o parcialmente) dichos bienes o derechos, la administración concursal realizará la adjudicación en favor de la oferta sobre el lote si la suma de las ofertas de los bienes individuales no alcanzase la realizada por dicho lote. En cualquier caso, si la oferta se realizara por bienes sujetos a privilegio especial, deberá especificarse la parte el precio correspondiente a cada bien y no podrá realizarse la adjudicación si existe una oferta superior por dicho bien.

Sin embargo, si el lote incluye uno o más bienes sobre los que no se hayan recibido ofertas individuales, la adjudicación se producirá a favor de las ofertas individuales si la administración concursal considera (sobre la base de criterios objetivos) que la realización en las siguientes fases de el plan de liquidación de los bienes incluidos en el lote y carentes de ofertas individuales en esta primera fase, pudiera realizarse por un importe superior a la diferencia entre la suma de las ofertas individuales y la oferta realizada por el lote. La administración concursal deberá justificar las razones de esta decisión en el siguiente informe trimestral de liquidación que realice.

Los bienes o derechos respecto de los que solo se haya recibido una oferta serán adjudicados al oferente por la administración concursal si la misma supera el 75% del valor que conste en inventario (o, a falta del mismo, en la documentación aportada por el deudor).

En el caso de que haya más de una oferta o de que la única presentada no alcance dicho porcentaje, la administración concursal convocará a una subasta a los postores (de manera individualizada) y a quienes quisieren concurrir (a cuyo efecto dará suficiente publicidad a la convocatoria).

Esta subasta se celebrará en el plazo de diez días naturales a contar desde la finalización del plazo de dos meses para la presentación de ofertas y tendrá lugar, de modo presencial ante la administración concursal, en el lugar que la misma determine.



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==. 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	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/18
 ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==			



Las ofertas realizadas durante el plazo de dos meses previo a esta subasta presencial conservarán su validez en el seno de la misma, de modo que solo será posible mejorar las ofertas presentadas.

Celebrada la subasta presencial, la administración concursal adjudicará cada uno de los bienes o derechos al titular de la mejor oferta realizada sobre el mismo, siempre que sea igual o superior al 50% del valor que conste en inventario (o, a falta del mismo, en la documentación aportada por el deudor).

En este punto cabe indicar que los porcentajes sugeridos por SAREB resultan insuficientes y no se justifica suficientemente la razón de rebajar el indicado.

Procede establecer, además, una serie de previsiones generales:

Primera. La administración concursal deberá dar difusión (a través de prensa escrita o por medios *on line*, ya sean de pago o gratuitos) a la posibilidad de realizar ofertas sobre los bienes y derechos objeto de liquidación.

Segunda. Las ofertas solo se considerarán válidamente realizadas cuando el oferente haya prestado caución que suponga, al menos, el 5% del valor del bien o derecho de que se trate, por lo que la administración concursal no tendrá en cuenta las ofertas que no la hayan prestado.

La administración concursal comunicará al oferente cómo prestar la caución y la cuantía concreta a que se extienda la misma (que será determinada por la administración concursal en atención al valor del inventario o a las tasaciones o documentación de que disponga y en función de las circunstancias concurrentes).

La caución, que no será considerada masa activa del concurso, será devuelta por la administración concursal a los oferentes que no resulten adjudicatarios.

Tercera. La adjudicación será provisional hasta que se haya abonado el precio



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/18


ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==



completo, de modo que si el oferente que resultare adjudicatario de un bien o derecho no abonare el precio completo en el plazo de cinco días hábiles: dicha adjudicación quedará sin efecto; el oferente en cuestión perderá la caución entregada (que pasará a formar parte de la masa activa del concurso); y, si hubiere habido algún postor más, la administración concursal convocará a una subasta al postor o postores (de manera individualizada) y a quienes quisieren concurrir (a cuyo efecto dará suficiente publicidad a la convocatoria).

Esta subasta se celebrará en el plazo de diez días naturales a contar desde la finalización del plazo de cinco días para la abonar el precio completo del bien o derecho y tendrá lugar, de modo presencial ante la administración concursal, en el lugar que la misma determine.

Las ofertas realizadas por los restantes postores antes de la pérdida de validez de la adjudicación conservarán su validez en el seno de esta subasta presencial, de modo que solo será posible mejorar las ofertas presentadas.

Celebrada la subasta presencial, la administración concursal adjudicará el bien o derecho al titular de la mejor oferta realizada, siempre que sea igual o superior al 50% del valor que conste en inventario (o, a falta del mismo, en la documentación aportada por el deudor).

CUARTO: Segunda Fase. Venta mediante entidad especializada.

Finalizada la primera fase, y sin solución de continuidad, dará comienzo una fase de venta a través de entidad especializada que tendrá una duración máxima de cuatro meses.

Los emolumentos que la entidad especializada haya de percibir por la venta de cada bien o derecho serán abonados por el adquirente de los mismos, hasta un máximo del 5% del precio de venta, asumiendo la administración concursal, a cuenta de sus honorarios, la cantidad que exceda de dicho porcentaje.

En caso de que el mejor postor no abone el precio completo en el plazo de cinco



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/18


ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==



días, no se adjudicará el bien o derecho al siguiente postor, sino que, previa notificación de este hecho a los restantes postores, se abrirá un nuevo proceso de subasta por la entidad especializada con libre concurrencia de postores por plazo de quince días (pudiendo superarse, en este caso, el plazo de cuatro meses fijado para esta fase).

La administración concursal deberá comunicar a la concursada y a los acreedores cuya dirección electrónica le conste, la entidad especializada encargada de la subasta pública, a fin de que cualquier interesado pueda intervenir en la misma.

En respuesta a las alegaciones efectuadas por SAREB debe señalarse que acudir a una entidad especializada tiene su justificación en el hecho de que se habrá constatado la imposibilidad de realizar parte de la masa activa a pesar de la publicidad conferida por la administración concursal, y que, por tanto, será preciso ampliar el ámbito de los posibles interesados acudiendo a las plataformas de una entidad especializada en la realización de activos, que permitirá acceder a más posibles interesados. Desde un punto de vista más gráfico, es lo que sucede con el particular que, tras no vender su piso a pesar de haberlo puesto a la venta durante varios meses, decide acudir a una entidad inmobiliaria.

QUINTO: Tercera fase. Venta al mejor postor.

Finalizada la segunda fase, y sin solución de continuidad, dará comienzo una fase de venta por la administración concursal al mejor postor y que finalizará transcurrido un año desde la apertura de la fase de liquidación.

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

SEXTO: Agotamiento de plazos sin posibilidad de realización.

Transcurrido un año desde la apertura de la fase de liquidación, aquellos bienes y



Código Seguro de verificación:ETHhBHumwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/18


ETHhBHumwksQYPfKkuaJGw==



derechos que no hayan podido ser objeto de realización se considerarán carentes de valor de mercado a los efectos del proceso concursal, por lo que la administración concursal deberá solicitar la conclusión del concurso por haber finalizado las operaciones de liquidación, indicando en la rendición final de cuentas los bienes y derechos que no hayan podido ser realizados.

SÉPTIMO: Especialidades aplicables a las ofertas de adquisición de unidades productivas.

Frente a la realización individualizada de los bienes, el artículo 422.1 Texto Refundido de la Ley Concursal atribuye prioridad que a la venta de unidades productivas, por lo que las mismas podrán realizarse en cualquier momento del proceso de liquidación, siempre y cuando los bienes que sean objeto de la oferta de compra no se hayan transmitido a otros adquirentes en alguna de las fases expuestas.

En el instante en el que se reciba por parte de la administración concursal la primera oferta de adquisición de una unidad productiva se paralizará de manera automática la adjudicación de los bienes y derechos incluidos en dicha hasta que se resuelva sobre la autorización de dicha oferta.

La paralización solo afectará a la adjudicación, de modo que continuará el proceso de realización del bien o derecho de que se trate hasta el momento previo a la transmisión al eventual adquirente, de modo que solo se adjudicará el bien si no se autorizará la venta de una unidad productiva que lo incluya.

La venta de las unidades productivas deberá ser autorizada judicialmente, previa solicitud de la administración concursal, que se tramitará como pieza separada por los cauces del artículo 518 del Texto Refundido de la Ley Concursal. En la providencia que admita a trámite la solicitud de autorización se establecerán las condiciones para la presentación de otras ofertas que concurran con la inicial, en atención a las especialidades de la unidad productiva de que se trate.



Código Seguro de verificación:ETHhBHumwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/18


ETHhBHumwksQYPfKkuaJGw==

Las ofertas de adquisición de unidades productivas debe reunir estos requisitos:

a) Como regla general, deberá atenderse a lo previsto en la Subsección 3ª de la Sección 2ª del Capítulo III del Título IV del Libro I del Texto Refundido de la Ley Concursal (artículos 215 a 224).

b) Deberá definirse de manera clara e individualizada, en la medida de lo posible, todos los bienes y derechos que integran la unidad productiva cuya adquisición se oferta.

c) Deberá fijarse por el oferente que porcentaje de la oferta entiende que corresponde imputar a cada uno de los bienes que garanticen créditos con privilegio especial.

d) Se exigirá una caución mínima al oferente del 5% (en cualquiera de los medios previstos en el artículo 529.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) del valor de los bienes que sean objeto de adquisición según los textos definitivos, provisionales o inventario del deudor, salvo que la administración concursal, atendidas las circunstancias, decida rebajar este porcentaje o, incluso, no exigir caución alguna, lo que deberá justificar en la solicitud que presente.

OCTAVO: Realización de los bienes que garanticen créditos con privilegio especial.

El artículo 210.3 del Texto Refundido de la Ley Concursal solo exige el consentimiento del acreedor titular del crédito privilegiado para la venta directa del bien sobre el que pesa el privilegio, de modo que no es preciso en los supuestos de realización por subasta.

Por tanto, dicho consentimiento no será preciso respecto de ninguna de las realizaciones de bienes que se produzcan con arreglo a las previsiones del presente plan de liquidación, ya que que en todas y cada una de las fases en las que se configura el mismo la adjudicación habrá venido precedida por una subasta, entendida como aquel proceso en el



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkua jGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/18



ETHhBHUmwksQYPfKkua jGw==



que se permite la concurrencia de postores para la presentación de ofertas, ya sea dentro de un plazo concreto (presentación de ofertas de forma no presencial) o en un lugar y momentos determinados (presentación de ofertas de forma presencial).

No obstante, resulta procedente reconocer al acreedor con privilegio especial una serie de prerrogativas respecto de la adquisición de aquéllos bienes que sirvan para garantizar el crédito que ostenten. Estas son las siguientes:

Primera. No deberá consignar cantidad alguna en los casos en los que decida participar en la subasta de los bienes y se exija dicha caución.

Segunda. Tendrá derecho a igualar la mejor oferta realizada en la primera fase siempre y cuando haya comunicado una dirección de correo electrónico a la administración concursal en el plazo de quince días desde la fecha de la presente resolución.

La administración concursal le comunicará, sin dilación, la existencia de la mejor oferta recibida sobre el bien de que se trate, de modo que el acreedor privilegiado dispondrá de un plazo de cinco días (suficiente en tanto que habrá podido sopesar la procedencia de adquirir el bien desde la fecha de la notificación de la presente resolución) para comunicar a la administración concursal que iguala la oferta.

En el caso de que, a pesar de haber comunicado que iguala la oferta, se retracte de la misma o no la materialice en el plazo de diez días, del importe que haya de entregársele en pago del crédito privilegiado se deducirá, en concepto de sanción, el 5% del importe de la oferta, que pasará a formar parte de la masa activa del concurso.

Tercera. Podrá ceder el remate que consiga en cualquiera de las fases de la liquidación.

Finalmente, deben realizarse dos precisiones:

La primera, respecto de la dación en pago.



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkua jGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/18


ETHhBHUmwksQYPfKkua jGw==



El Texto Refundido de la Ley Concursal no prevé la dación de los bienes o derechos en pago parcial de la deuda garantizada, no obstante lo cual, los acreedores con privilegio especial pueden *de facto* hacer uso de esta opción en la primera fase de liquidación, sin coste alguno, o, en el resto de fases, en las mismas condiciones que el resto de oferentes. Y ello porque no habrán de abonar el importe ofertado en tanto sea inferior al crédito privilegiado, sino que se descontará del mismo.

Si prevé el Texto Refundido de la Ley Concursal la dación en pago total de la deuda, estableciendo el apartado primero de su artículo 211 que “*(e)n cualquier estado del concurso, el juez podrá autorizar la dación de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe*”.

Por tanto, resulta de aplicación lo establecido en dicho precepto, debiendo valorarse por el juez del concurso la oportunidad de proceder a la autorización en función de los posibles perjuicios que puedan irrogarse a terceros intervinientes en el proceso de liquidación, ya sea por la generación de gastos (en el caso de realización por entidad especializada) o la dilución de expectativas (en el caso de terceros ofertantes). En cualquier caso, no será posible autorizar la dación en pago desde el momento en el que exista un ofertante con derecho a ser eventualmente designado adjudicatario de un bien o derecho.

Y, la segunda, que la parte del privilegio especial que no pueda ser atendida con el producto de la liquidación tendrá la clasificación que corresponda según el Texto Refundido de la Ley Concursal.

NOVENO: Cargas y gravámenes.

Las ventas se verificarán libres de cargas, salvo se trate de embargos o trabas que aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva por no ser deudas del concursado (artículo 201.2 del Texto Refundido de la Ley Concursal).



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/18
 ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==			



Respecto de los bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, salvo en caso de subrogación del adquirente en la obligación del deudor concursado, la venta se realizará sin subsistencia del gravamen (artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Concursal), y el precio obtenido se destinará al pago de créditos con privilegio especial por su prioridad temporal en caso de estar afecto a más de uno, y de existir sobrante, al pago de los demás créditos (artículo 431 del Texto Refundido de la Ley Concursal).

La cancelación de la anotación de concurso y las cargas o gravámenes se verificará en caso de venta judicial en el auto de aprobación de remate, y en caso de venta extrajudicial, a instancia de administración concursal, previa acreditación de la transmisión y con identificación individualizada y completa de las cargas y gravámenes por deudas del concursado cuya cancelación se interesa (mediante la aportación de copia actualizada de la hoja registral), sin incluir embargos o trabas que aseguren deudas ajenas al concursado, siendo competente para su cancelación este Juzgado (artículo 52.2ª del Texto Refundido de la Ley Concursal, en relación con los artículos 225 del mismo y 84 de la Ley Hipotecaria).

En la solicitud deberán constar expresamente las medidas tomadas con relación a la satisfacción del crédito con privilegio especial (RDGRN de 29 de septiembre de 2015, entre otras, BOE 22 de octubre de 2015, 11363).

Por tanto, la enajenación se producirá, a todos los efectos y una vez abonado el importe correspondiente, libre de cargas, lo que se extiende expresamente a las que se identifican en la solicitud de modificación del plan de liquidación. Todo ello con independencia de que para adecuar la realidad registral a la extra-registral (es decir, para eliminar del registro la constancia de cargas que ya no existen), sea preciso acreditar ante el juzgado la realidad de la enajenación y que el precio obtenido se ha destinado al pago del crédito privilegiado en la medida de lo posible.

En cualquier caso, como expresa el apartado segundo del citado artículo 225 del Texto Refundido de la Ley Concursal, “*(l)os gastos de la cancelación serán a cargo del adquirente*”.



Código Seguro de verificación:ETHhBHumwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	14/18


ETHhBHumwksQYPfKkuaJGw==



DÉCIMO: Previsiones generales.

Los pagos que se produzcan con el producto de la liquidación serán ejecutados exactamente en las condiciones que ordena el Texto Refundido de la Ley Concursal, no pudiendo el Plan de Liquidación modificar lo que dispone la norma para los pagos a los acreedores. No obstante, resulta procedente dejar constancia de que, en caso de que cuando, a pesar de realizar las averiguaciones oportunas, no sea posible proceder al pago de un crédito reconocido en los textos definitivos como consecuencia de que el titular no comunique un número de cuenta donde realizar dicho pago, la administración concursal podrá hacer uso de la previsión del artículo 29 del Real Decreto 161/1997, de 7 de febrero, e ingresar las cantidades que no hayan podido ser abonadas en el Tesoro Público.

Los impuestos, tasas y cargos que se puedan generar en las operaciones de liquidación serán abonados por quien la norma oportuna determine como sujeto pasivo del dicho impuesto, tasa o tributo, ello sin perjuicio de que pueda pactarse por el adquirente la asunción del mismo y sin que ello suponga la modificación del sujeto pasivo fijado legalmente salvo que la norma oportuna permita mediante pacto la modificación de dicho sujeto pasivo.

UNDÉCIMO: Apertura de la sección de calificación.

Por aplicación del primer apartado del artículo 446 del Texto Refundido 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 447 del Texto Refundido de la Ley Concursal, *“(d)entro de los diez días siguientes a la última publicación que se hubiera dado a la resolución en la que el juez hubiera acordado la formación de la sección sexta, cualquier acreedor o persona que acredite interés legítimo podrá personarse*



Código Seguro de verificación:ETHhBHumwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	15/18


ETHhBHumwksQYPfKkuaJGw==



y ser parte en la sección y, en su caso, alegar por escrito cuanto considere relevante para que la administración concursal o el fiscal puedan fundar la calificación del concurso como culpable”. Dicha personación habrá de efectuarse, por tanto, en la referida sección sexta.

PARTE DISPOSITIVA

1.- APRUEBO el plan de liquidación propuesto por la administración concursal, con las modificaciones expuestas en esta resolución, al cual deberán de atenerse las operaciones de liquidación de la masa activa.

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 Texto Refundido de la Ley Concursal.

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.

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.

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.



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkua jGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	16/18


ETHhBHUmwksQYPfKkua jGw==



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.- Transcurrido el plazo anterior, la Sra. Letrada de la Administración de Justicia deberá dictar resolución requiriendo a la administración concursal para que, en el plazo de quince días, presente un informe razonado y documentado sobre los hechos relevantes para la calificación del concurso, con propuesta de resolución (artículo 448 del Texto Refundido de la Ley Concursal).

6.- ACUERDO que la administración concursal presente copia testimoniada de este auto, de la diligencia de firmeza de la misma 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, líbrese mandamiento al Registro Mercantil, para la inscripción de la misma y su remisión a los registros públicos de bienes correspondientes (artículo 557, 558 y 559 del Texto Refundido de la Ley Concursal y 323 del Reglamento del Registro Mercantil). A tal efecto, deberá acompañarse al mandamiento un listado identificativo de los bienes y derechos inscritos.

b) La administración concursal deberá proceder tal y como establece el artículo 423 del Texto Refundido de la Ley Concursal.

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

Contra esta resolución cabe recurso de **APELACIÓN** ante la Sección 5ª de la



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==. 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	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	17/18



ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Audiencia Provincial de Sevilla (artículos 419 del Texto Refundido de la Ley Concursal y 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 aquélla (artículo 458.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Para la admisión del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado nº 4665 0000 00 seguida de cuatro dígitos (que se corresponden con el número del procedimiento, añadiendo a la izquierda tantos ceros como falten) y de otros dos dígitos (que se corresponden con el año del procedimiento) indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso seguido del código 00 y tipo concreto del recurso, de conformidad con lo establecido en la L.O 1/2009 de 3 de noviembre, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en el apartado 5º de la Disposición adicional decimoquinta de dicha norma o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así lo acuerda, manda y firma don Pedro Márquez Rubio, Magistrado de la Sección Segunda del Tribunal de Instancia Mercantil de Sevilla . Doy fe.

EL MAGISTRADO

LA LETRADA DE LA ADM. DE

JUSTICIA

"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y ex Reglamento general de protección de datos (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos).

En consecuencia, 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."



Código Seguro de verificación:ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO MARQUEZ RUBIO 26/07/2021 17:24:36	FECHA	27/07/2021
	JUANA GALVEZ MUÑOZ 27/07/2021 12:47:45		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	18/18


ETHhBHUmwksQYPfKkuaJGw==