



Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Granollers

Calle Josep Umbert, 124, planta 3a - Granollers - C.P.: 08402

TEL.: 936934575

FAX: 936934577

E-MAIL: instancia1.granollers@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0809642120178142180

**Concurso consecutivo 1366/2017-Sección quinta: convenio y liquidación
1366/2017 F**

AUTO

Magistrado que lo dicta: Lluís Ollé Coll

Lugar: Granollers

Fecha: 22 de octubre de 2018

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El administrador concursal ha presentado, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 148 de la LC, el plan de liquidación del concursado Rafael Martínez Martínez, del que se ha dado traslado al resto de partes personadas para que pudieran formular observaciones o propuestas de modificación.

SEGUNDO.- Ha transcurrido el plazo conferido a las partes sin que las mismas hayan formulado observaciones o propuestas de modificación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Normativa y planteamiento. El artículo 148 de la LC establece que *"Durante los quince días siguientes a la fecha en que haya quedado de manifiesto en la oficina judicial el plan de liquidación, el deudor y los acreedores concursales podrán formular observaciones o propuestas de modificación. Transcurrido dicho plazo, el juez, según estime conveniente para el interés del concurso, resolverá mediante auto aprobar el plan en los términos en que hubiera sido presentado, introducir en él modificaciones o acordar la liquidación conforme a las reglas legales supletorias. Contra este auto podrá interponerse recurso de apelación."*

SEGUNDO.- Formas de realización. La liquidación de los bienes que integran la masa activa del concursado (lote 1: mitad indivisa de la finca registral 9454 de

Codi Segur de Verificació: DESTAUCATY104Y018JUNY18GRNOLLSVA

Signat per Ollé Coll, Lluís

Codi electrònic garantit amb signatura: Autocel·la web per verificar: https://ajuda.auditoria.gencat.cat/ap/verif/0408031/1180

Data i hora: 20181026 18:00





Canovelles, lote 2: mitad indivisa de la finca registral 4706 de Canovelles y 50% de las participaciones de la sociedad Rei Erma S.L.) deberá atenerse a las siguientes fases y formas de realización:

1ª) PRIMER FASE: CESIÓN EN PAGO: El artículo 148.5 de LC prevé que "Salvo para los acreedores públicos, en el plan de liquidación podrá preverse la cesión de bienes o derechos en pago o para pago de los créditos concursales, con las limitaciones y el alcance previsto, respecto a los bienes afectos a una garantía, en el apartado 4 del artículo 155."

Y el artículo 155.4 de la LC dispone que "4. La realización en cualquier estado del concurso de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se hará en subasta, salvo que, a solicitud de la administración concursal o del acreedor con privilegio especial dentro del convenio, el juez autorice la venta directa o la cesión en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda.

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 autorización judicial y sus condiciones se anunciarán 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."

2ª) SEGUNDA FASE: ENAJENACIÓN DIRECTA O A TRAVÉS DE PERSONA O ENTIDAD ESPECIALIZADA.

3ª) SEGUNDA FASE: SUBASTA JUDICIAL: si una vez transcurrido un mes desde la aprobación del plan de liquidación no se hubiera procedido a la cesión del bien en los términos expuestos para la primera fase, se abrirá una segunda fase para proceder a la realización del bien de conformidad con lo dispuesto en artículo 155 de la LC y con base en las siguientes condiciones:

- El acreedor con privilegio especial no podrá hacer uso de los privilegios previsto en los artículo 670 y 671 LEC, dado que no nos encontramos ante una ejecución



individual, sino ante una ejecución colectiva.

- El administrador concursal deberá aportar certificación de las cargas que puedan existir sobre el bien inmueble con anterioridad a la solicitud de que el bien salga a subasta.
- Los postores deberán consignar el 10% del valor de los bienes según inventario para poder tomar parte en la subasta, excepto los acreedores con privilegio especial o las entidades inmobiliarias vinculadas designadas respecto de las fincas a subastar que están exentos de consignar el anterior depósito para participar en la subasta.
- El acreedor hipotecario, que no ostenta la condición de ejecutante, no podrá ceder el remate a un tercero en los términos previstos en el artículo 647.3 de la LEC.
- De conformidad con lo previsto en los artículos 670.4º y 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no podrán aceptarse posturas inferiores a los límites que en dichos preceptos se establecen y se aprobara el remate a favor de la mejor postura.
- El precio obtenido en la subasta se destinará al pago del acreedor privilegiado, hasta donde alcance su garantía hipotecaria; el resto del crédito que no pueda ser satisfecho tendrá la calificación de crédito ordinario y quedarán extinguidas todas las cargas que hubiere sobre los bienes subastados; en caso de existir sobrante, el mismo se entregara al administrador concursal a fin de que se incorpore a la masa activa.
- En el caso de que la subasta quedara desierta o quebrada, se entenderá, sin necesidad de llevar a cabo una nueva subasta, que el activo no tiene valor económico susceptible de realización para el concurso al no haberse obtenido cantidad alguna con su realización y se entregara dicho bien al concursado excluyéndolo de la liquidación por entenderse que carece de valor de mercado; el crédito privilegiado se considerará a 0 y el crédito reconocido quedará dentro del concurso con la calificación de ordinario o subordinado según proceda, no admitiéndose la petición de adjudicación posterior por parte del acreedor privilegiado, puesto que el mismo debió concurrir a la subasta para su obtención.

4ª) NORMAS COMUNES:

- Los bienes se venden libres de toda carga, salvo los derechos reales limitativos de dominio y las cargas derivadas de créditos no incluidos en la masa pasiva.





- En caso de realización de bienes o derechos sujetos a privilegio especial se aplicará la norma contenida en el artículo 674 sobre cancelación de cargas, sin que sea oponible el derecho de uso del inmueble inscrito con posterioridad a la constitución de la garantía, pues no podemos olvidar que la realización de bienes en el seno del concurso no es sino una actividad procesal de naturaleza equivalente a la de la ejecución forzosa.
- Los impuestos derivados de las operaciones contenidas en el plan de liquidación se abonarán por el sujeto pasivo que en cada caso la ley prevea, el resto de gastos derivados de la operación serán de cuenta de la parte adjudicataria.
- Los mandamientos de cancelación de cargas serán solicitados por la Administración Concursal, si bien la tramitación de su alzamiento registral debe ser a cargo del adquirente.
- Los bienes cuya subasta haya sido declarada desierta se entregarán al concursado que conservará su propiedad como bienes carentes de valor de mercado sin que ello impida la conclusión del concurso (artículo 152.2 LC).
- La percepción de cantidades líquidas que periódicamente se ingresen en la masa activa del concurso como consecuencia de salarios, sueldos, pensiones y otros ingresos periódicos del concursado en su parte embargable no impedirán la conclusión del concurso cuando se haya procedido a la liquidación del patrimonio ilíquido, sin perjuicio de que, con las cantidades acumuladas en la masa activa hasta el momento de solicitar la conclusión, se atiendan los créditos contra la masa y el restante se emplee para satisfacer los créditos del concurso con la preferencia que corresponda.

TERCERO.- En el presente caso, el administrador concursal ha solicitado la apertura de una primera fase de liquidación que tiene por objeto conseguir la cesión en pago de dos de los bienes propiedad del concursado, dado que el principal acreedor hipotecario se adhirió a la propuesta de dación en pago de las finas indivisas 9454 y 4706, de modo que, habiéndose solicitado expresamente la autorización judicial para dicha cesión, la misma debe ser concedida, siempre que el precio sea superior al mínimo que se hubiera pactado - debiendo entenderse por precio mínimo pactado el que los interesados fijaron en la escritura para servir de tipo a la subasta - y con pago al contado, salvo que el concursado y el acreedor con privilegio especial manifiesten 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 segunda fase del plan de liquidación propuesto por el administrador concursal,





que consiste en la venta del bien a través de subasta online con exposición pública y permanente de su resultado, también debe ser aprobada, sujetándose a lo expresamente previsto en el plan de liquidación en materia de publicidad, recepción de ofertas y adjudicación de los lotes).

Y finalmente, en caso de no obtenerse ofertas para los bienes, deberá procederse a la venta en pública subasta, todo ello siempre que no resulte contrario a las normas y condiciones expuestas en el fundamento de derecho segundo y tercero de esta resolución.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 167 LC, en la misma resolución por la que se apruebe el plan de liquidación debe ordenarse la formación de la sección 6ª de calificación.

En atención a lo expuesto,

PARTE DISPOSITIVA

Apruebo el plan de liquidación presentado por el administrador concursal, cuyas operaciones de liquidación de la masa activa quedan sujetas a las condiciones contenidas en los fundamentos de derecho segundo y tercero de esta resolución.

Ordeno la apertura de la Sección 6ª de calificación que incorporará:

1. Un testimonio de esta resolución.
2. La solicitud de declaración inicial de concurso y la documentación acompañada.
3. Un testimonio del auto de declaración de concurso.
4. El informe del administrador concursal.

Adviértase cualquier acreedor y persona que acredite interés legítimo que puede personarse en la Sección de calificación, alegando por escrito cuanto considere relevante para la calificación del concurso como culpable desde esta fecha hasta 10 días después de la última de las publicaciones que se hiciera de esta resolución.

Transcurridos los diez días antes citados, el administrador concursal deberá presentar, en el plazo de 15 días, el informe previsto en el artículo 169 LC.

La presente resolución no es firme y contra la misma cabe interponer **recurso de Apelación** ante la Audiencia Provincial de Barcelona (artículo 148 LC y artículo 455 LEC) a interponer mediante escrito presentado en este juzgado en el plazo de 20



Page 6 of 6

Document generated by the system on 24. Oct. 2018 12:37



días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, debiendo exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que se impugnan (art.458 LEC).

