

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 05 DE MADRID

C/ Gran Vía, 52 , Planta 4 - 28013

Tfno: 914930570

Fax: 914930577

47002210

NIG: 28.079.00.2-2017/0044433

Procedimiento: Concurso ordinario 310/2017 (Concurso Abreviado)

Sección 5ª

Materia: Contratos en general

Clase reparto: CONCURSOS P. JURID. H. 10 MILL

NEGOCIADO E

Concurzado: CULTURAL, S.A.

PROCURADOR D./Dña. JOSE JAVIER FREIXA IRUELA

A U T O

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: D. TEODORO LADRÓN RODA

Lugar: Madrid

Fecha: 16 de febrero de 2021.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de 22/3/19, se dictó auto acordando la apertura de la fase de liquidación, con los efectos a ello aparejados.

En fecha de 14/10/19 se presentó por la Administración Concursal propuesta de Plan de Liquidación para el presente concurso, el cual fue puesto de manifiesto a las partes personadas por el plazo legalmente fijado.

SEGUNDO.- Con fecha 12/06/2020 se formularon observaciones por escrito presentado por e/l/a acreedor/a BANCO DE SANTANDER, SA (antes, BANCO POPULAR, S.A.), representado/a por e/l/a Procurador/a D./Dª. MARÍA JOSÉ BUENO RAMÍREZ y defendid/o/a por e/l/a Letrado/a D./Dª. AFRODISIO CUEVAS GUERRERO al Plan de Liquidación propuesto por aquella Administración Concursal (AC, en adelante), tras lo cual se pasó para resolución mediante diligencia de ordenación.

Transcurrido el tiempo concedido a la AC para que contestará las observaciones, se pasó el procedimiento a SSª para resolución.

TERCERO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales, excepto los plazos procesales, por la sobrecarga de trabajo que pesa sobre el Órgano Judicial.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El plan de liquidación concursal y su aprobación judicial.

La fase de liquidación del concurso, artículos 406 y ss. del Texto Refundido de la Ley Concursal (también, TRLC, en adelante) (artículos 142 y ss. de la Ley Concursal, LC, en adelante) tiene por objeto la realización de los bienes integrados en el masa activa del mismo, para el posterior pago con su producto a los acreedores, artículos 429 y ss. del TRLC (artículos 154 y ss. LC). Por tanto, las expectativas de cobro de los acreedores dependen, en cierta medida, de la forma por la cual se opte para tal realización de aquellos bienes, dependiendo de su efectividad, la cual estará en función de lograr un mayor resultado líquido, frente a unos menores costes de ejecución, y de ponderar su rapidez temporal, lo que exige normar tal actividad de liquidación, con el fin de dotarla de garantías suficientes para alcanzar aquella efectividad.

El artículo 417 del TRLC (artículo 148.1 LC) permite a la Administración concursal formular a su parecer un plan de liquidación, plan que contendrá las reglas esenciales por las que deba discurrir la indicada realización de la masa activa del concurso. De tal manera se permite adaptar la ejecución de tales bienes a las particulares condiciones de cada concurso, del deudor concursado y de la naturaleza de los bienes a liquidar, que en casos especiales pueden consistir en unidades productivas, siguiendo para ello los criterios de mayor efectividad, antes apuntados, y de conveniencia discrecionalmente propuestos por la Administración Concursal, siempre sometida a la aprobación judicial del plan. A falta de tal plan, la liquidación se guiará por las reglas supletorias de los artículos 421 y 422 y 214 a 220 del TRLC (artículo 149 LC), que en gran medida se remiten a las previstas en la vía de apremio de los arts. 634 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC, en adelante).

Para la mejor defensa de los intereses de los acreedores y del propio deudor concursado, interesados en obtener una liquidación efectiva, esto es, lo más lucrativa, más rápida y menos costosa posible, el artículo 418 del TRLC (artículo 148.2 de la LC) permite a aquellos formular observaciones al Plan de Liquidación, previo a su sometimiento a la aprobación judicial. En la redacción originaria de la Ley 22/2003, de 9 de julio, la decisión judicial sobre el Plan de Liquidación se hacía depender de que se hubiesen formulado o no observaciones o propuestas de modificación. En efecto, si en el plazo legal no se hubiera formulado ninguna observación ni ninguna propuesta de modificación, el Juez, sin más trámites, debía declarar aprobado el plan. El Juez no podía, de oficio, rechazar el plan y ni siquiera podía modificarlo (Auto de la Audiencia Provincial de Tarragona, Sección 1ª, de 20 de junio de 2007, y Auto del Juzgado de lo mercantil número 1 de Bilbao de 30 de marzo de 2007). A falta de tales observaciones y propuestas de modificación, la función judicial estaba limitada a un control de estricta legalidad. Sin embargo, la Ley 38/2011, de 10 de octubre, modificó la norma legal señalando que, transcurrido el plazo establecido para que el deudor y los acreedores concursales pudieran formular observaciones o propuestas de modificación, el Juez, “según estime conveniente para el interés del concurso”, resolverá mediante auto aprobar el plan, bien en los términos en que hubiera sido elaborado por la Administración Concursal, bien con las modificaciones que considere oportuno introducir, o,



alternativamente, acordará la liquidación conforme a las reglas legales supletorias. Los cambios que introduzca el Juez del concurso en la propuesta de Plan de Liquidación elaborado por la Administración Concursal no tienen que estar fundamentados necesariamente en las observaciones o propuestas de modificación formuladas. No sólo es conforme a Derecho que esos cambios sean consecuencia de la incorporación de alguna de esas observaciones o propuestas de modificación, sino también del propio criterio del Juez que, atendiendo a interés del concurso, modifique dicha propuesta, háyanse o no formulado observaciones o propuestas de modificación.

El artículo 11 de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia, dispone lo siguiente:

“El letrado de la Administración de Justicia acordará de inmediato la puesta de manifiesto en la oficina del juzgado de los planes de liquidación ya presentados por la administración concursal a la entrada en vigor de la presente Ley. Una vez transcurrido el plazo legal para formular observaciones o propuestas de modificación, lo pondrá en conocimiento del juez del concurso quien deberá dictar auto de inmediato, en el que, según estime conveniente para el interés del concurso, aprobará el plan de liquidación con las modificaciones que estime necesarias u oportunas”.

SEGUNDO.- Por la representación procesal de BANCO DE SANTANDER, SA, se han realizado las tres siguientes observaciones al plan:

“PRIMERA.-Sobre la concurrencia de ofertas. Si conforme se sostiene en escrito, lo planteado es un sistema concurrencial, y no un sistema de venta directa, por lo que no es aplicable el art. 155. 4 LC, entendemos debe ser de aplicación mayores criterios de publicidad y transparencia que no se ofrecen en el escrito. En este sentido, el sistema concurrencial, al modo de una subasta, para ser admitido, debe cumplir criterios de publicidad, que no se aportan, por lo que debe introducirse mayores criterios de publicidad y transparencia para que el sistema concurrencial, sea válido”.

Totalmente de acuerdo en la observación. Lo que pasa es que el plan no prevé que la venta directa o dación en pago se realice por debajo del importe del crédito con privilegio especial salvo que “se autorice a una reducción del mismo por parte del acreedor privilegiado y la misma resulte razonable para el concurso dada la situación actual del mercado inmobiliario y la necesidad de liquidar en el periodo y plazo indicado del año, periodo que subyace bajo el espíritu de la actual Ley Concursal, en cualquier caso las actuaciones se comunicarán periódicamente y se pondrán de manifiesto en los correspondientes informes trimestrales de liquidación”.

Ocurre que el artículo 155.4 de la LC es precepto imperativo y se va a aplicar obligatoriamente. Sólo puede adjudicarse el bien por debajo del importe del crédito privilegiado especial si el acreedor privilegiado lo acepta expresamente.

No se admite la observación por superflua.



“SEGUNDA.- Precio Mínimo. En caso de estarse al sistema concurrencial, se acepta el criterio mantenido por el AC de que el precio mínimo debe cubrir el criterio con privilegio especial, salvo que el mismo acreedor acepte su reducción. Aceptando la posibilidad de dación sea esta tanto para pago como en pago”.

También superflua. En la LC se admiten ambos tipos de dación.

TERCERA.- Sobre el arrendamiento de la finca 2682 En caso de enajenar esta finca, toda vez que se está en fase de liquidación, habrá de hacerse libre de cargas, sin que pueda justificarse en el interés del concurso la resolución contractual toda vez que el fin de esta fase es liquidar el patrimonio, por lo que debe procederse por el Ac a resolver el contrato de arrendamiento.

No se admite la observación. Todo indica que se obtiene mejor precio con el contrato de arrendamiento resuelto pero mantenerlo o no queda como facultad discrecional de la AC.

En cambio, si se considera necesario añadir una adenda en el plan de liquidación cuando la adjudicación del bien se produzca por subasta, judicial o extrajudicial.

“Cuando los bienes se realicen por subasta no habrá postura mínima para participar en la subasta. Para cualquier tipo de subasta en la que se realicen bienes afectos a privilegio especial se aplicará siempre el artículo 670.4, párrafo segundo de la LEC, de tal manera que, desde que se produzca la adjudicación del bien en subasta a un tercero, transcurrido el plazo previsto en el artículo 670.4, párrafo primero de la LEC, el acreedor privilegiado especial tendrá el plazo de cinco días para pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura. En caso de que el acreedor privilegiado no haga uso de dicha facultad, el bien se adjudicará al rematante con independencia de que el precio ofrecido cubra o no el importe del crédito privilegiado o el valor del bien pactado en la escritura. Los participantes en la subasta deberán consignar el depósito para concurrir a la misma, excepto el acreedor privilegiado especial, que está exento de constituirlo”.

Las razones para añadir dicho párrafo, son evidentes. No puede concederse un veto al acreedor privilegiado especial, ni en la selección de los postores, fijando una postura mínima ni en la posibilidad de adjudicar el bien en subasta por debajo del importe del crédito privilegiado especial o del precio del bien pactado en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria. Conceder tal derecho de veto al acreedor privilegiado especial hace imposible liquidar activos en Juzgados Mercantiles atestados de concursos de promotoras y constructoras, en los que se están liquidando inmuebles a precios tasados en la época del llamado *boom* de la construcción, haciéndose imposible su venta en liquidación al valor por el que están tasados. Si la entidad acreedora privilegiada especial puede vetar en la subasta que se practique en el concurso la adjudicación del bien, si no se cubre el valor del bien, o los porcentajes que establece la LEC, los juzgados concursales están destinados a ser, a nivel judicial, lo que en el argot bancario de las entidades financieras que afrontaban soluciones a la crisis inmobiliaria llamó “*el nido de los huevos podridos*” o el “*banco malo*”, por la mala calidad de los activos inmobiliarios “*tóxicos*” que le habían traspasado los “*bancos buenos*”, normalmente, del mismo grupo financiero. Es decir; el juzgado concursal se convierte en un mero tenedor de activos inmobiliarios “*tóxicos*” en el que, los acreedores privilegiados



especiales financieros consiguen tener alejados de sus balances y cuentas de resultados dichos activos por su depreciado valor real y esperan tranquilamente el tiempo que haga falta para que esos activos inmobiliarios suban de valor. La forma de conseguir que el Juzgado concursal haga de “nido de los huevos podridos” o “banco malo” no es otra que permitir vetar toda adjudicación de inmuebles en subasta en la que no se cubra el importe del crédito privilegiado especial. La consecuencia práctica es que los Juzgados concursales nunca podrán liquidar esos activos. En definitiva; es imposible liquidar, y menos aún en los exiguos tiempos legales de un año que se prevé para la liquidación, si para la realización en subasta de los bienes afectos, se exige, en todo caso y de forma imperativa, el consentimiento del acreedor privilegiado especial.

El sentido de lo razonable y la lógica, nos llevan a concluir de que esto no puede ser así. Que el legislador tiene el suficiente contacto con la realidad para evitar tales situaciones.

Efectivamente; desde el punto de vista jurídico, con la aplicación supletoria de la LEC prevista en el artículo 149.2, párrafo primero de la LC, es perfectamente posible, en una subasta, adjudicar el bien aprobando el remate –incluso, insignificante- por una postura que no cubra ni el 50% del valor de tasación del bien, ni la cantidad por la que se ha despachado ejecución; con la sólo exigencia de que e/l/a Letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, haya oído a las partes sobre la aprobación del remate (artículo 670.4.3º de la LEC). **Luego es posible ejecutar el bien y adjudicarlo, por insignificante que sea la puja.**

Lo que este Juzgador concluye es que la subasta y adjudicación del bien por debajo del importe del crédito privilegiado especial es perfectamente posible, conforme al artículo 155.4 de la LC, **que no prohíbe tal posibilidad**, puesto que los límites que introduce dicho precepto afectan a la venta directa y dación en/para pago, pero no a la subasta. **Y también concluye que los derechos del acreedor privilegiado quedan suficientemente protegidos cuando, en el proceso de realización del bien por subasta, se permite que el acreedor privilegiado pueda hacer uso de la facultad prevista en el artículo 670.4.2º de la LEC.** En la realización de bienes por subasta, el trámite del artículo 670.4.2º de la LEC es el que viene a equivaler a la necesidad de que el acreedor privilegiado manifieste que consiente expresamente la enajenación del bien por debajo del importe del crédito privilegiado especial. En definitiva, el trámite del artículo 670.4.2º de la LEC supone que un tercero se adjudica el bien, por debajo del importe del crédito privilegiado especial, **por que el acreedor privilegiado no ha querido quedarse el bien por el 70% del valor por el que sale a subasta o por todo lo que se le adeude, en importe superior al 60% del valor de tasación y por encima de la mejor postura** (artículo 670.4.2º de la LEC).

En virtud de las razones expuestas dicto la siguiente

PARTE DISPOSITIVA

Debo aprobar y apruebo, en su integridad, la propuesta de plan de liquidación del concurso de CULTURAL, S.A. formulada por su Administración Concursal en fecha de 14/10/19, con la siguiente adenda:



“Cuando la adjudicación del bien se produzca por subasta, judicial o extrajudicial, se tendrá en cuenta lo siguiente.

Quando los bienes se realicen por subasta no habrá postura mínima para participar en la subasta. Para cualquier tipo de subasta en la que se realicen bienes afectos a privilegio especial se aplicará siempre el artículo 670.4, párrafo segundo de la LEC, de tal manera que, desde que se produzca la adjudicación del bien en subasta a un tercero, transcurrido el plazo previsto en el artículo 670.4, párrafo primero de la LEC, el acreedor privilegiado especial tendrá el plazo de cinco días para pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura. En caso de que el acreedor privilegiado no haga uso de dicha facultad, el bien se adjudicará al rematante con independencia de que el precio ofrecido cubra o no el importe del crédito privilegiado o el valor del bien pactado en la escritura. Los participantes en la subasta deberán consignar el depósito para concurrir a la misma, excepto el acreedor privilegiado especial, que está exento de constituirlo”.

Añadido esto al Plan de Liquidación, se rechazan las observaciones planteadas por las razones indicadas.

Fórmese la Sección 6ª, de calificación del concurso, que se encabezará con testimonio de esta resolución, de la solicitud de declaración de concurso, de los documentos en ella aportados, del auto de declaración de concurso y del informe de la Administración Concursal, y de los textos definitivos.

Se concede el plazo de 10 días a contar desde la última publicación que se realice de esta resolución, para que cualquier acreedor o persona que acredite interés legítimo pueda personarse en la Sección 6ª alegando por escrito lo que estime relevante para la calificación del concurso como culpable.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que, contra la misma, cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS** para su ulterior resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid.

No cabrá interponer dicho recurso contra las sentencias dictadas en juicios verbales por razón de la cuantía, **cuando ésta no supere los 3.000 euros**.

Al notificarse la resolución a las partes, se les indicará que, conforme a la D.A. decimoquinta de la LOPJ, introducida por la LO 1/09, para el anuncio o la preparación o la interposición del **recurso de apelación**, será precisa la consignación como depósito de 50 euros en la “Cuenta de Depósitos y Consignaciones” abierta a nombre del Juzgado en la entidad Banco de Santander y acreditarlo documentalmente ante este tribunal, aportando copia del resguardo de ingreso; el depósito no deberá consignarse cuando el recurrente sea beneficiario de justicia gratuita, Ministerio Fiscal, Estado, Comunidad Autónoma, Entidad Local u organismo autónomo dependiente.

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.



Cuando puedan realizarse ingresos simultáneos por la misma parte procesal, deberá realizar dos operaciones distintas de imposición, indicando en el concepto el tipo de recurso de que se trate en cada caso.

Si por una misma parte se recurriera simultáneamente más de una resolución que pueda afectar a una misma cuenta expediente, deberá realizar tantos ingresos diferenciados como resoluciones a recurrir, indicando el tipo de recurso de que se trate y la fecha de la resolución objeto de recurso en formato dd/mm/aaaa en el campo de observaciones.

Así lo pronuncio, mando y firmo, D. TEODORO LADRÓN RODA, Magistrado-Juez titular del Juzgado Mercantil nº 5 de Madrid; doy fe.

EL MAGISTRADO-JUEZ EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN 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 Auto aprueba el Plan de Liquidacion con modificaciones, art. 419.1 TRLC firmado electrónicamente por TEODORO LADRÓN RODA, IRENE ORTIZ PLAZA