

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 29 VALENCIA

C/ Profesor López Piñero, nº 14, 5º Ciudad de la Justicia

TELÉFONO: 961922110

N.I.G.: 46250-42-1-2020-0045741

Procedimiento: Concursal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) [S05] - 001377/2020
- 0004

Administrador Concursal: D. MARTIN CARLOS ARNAL COLL

Procurador:

Demandado: FELIPE JAVIER FERRER CERVERA

Procurador: BAEZA DIAZ-PORTALES, DARIO

AUTO

JUEZ QUE LO DICTA: D/Dª MARIA JOSE PEIRO ASPURZ

Lugar: VALENCIA

Fecha: veintinueve de julio de dos mil veintiuno

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- La Administración Concursal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 416 del TRLC, presentó el correspondiente plan de liquidación que quedó de manifiesto en la oficina judicial para que en un plazo de quince días, pudieran las partes personadas formular sus observaciones y propuestas de modificación.

Por el concursado, D. FELPIE JAVIER FERRER CERVERA, y por CAIXABANK, S.A. se han formulado observaciones-propuestas de modificación al plan de liquidación.

Han quedado los autos en estado para resolver conforme a derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 415 TRLC establece que 1. Las operaciones de liquidación se efectuarán con arreglo a un plan de liquidación que elaborará la administración concursal y que precisará de su aprobación judicial. 2. De no aprobarse un plan de liquidación y, en su caso, en lo que no hubiere previsto el aprobado, las operaciones de liquidación se ajustarán a las reglas supletorias establecidas en este capítulo. 3. En cualquier caso, se apruebe o no el plan de liquidación, serán de necesaria aplicación las reglas especiales previstas en el título IV del libro I sobre la realización de bienes o derechos afectos a privilegio especial y sobre la enajenación de unidades productivas o del conjunto de la empresa (en el caso de concurso de persona natural, artículos 209 a 213 TRLC).

En los concursos consecutivos de persona natural debemos distinguir las reglas supletorias al plan de liquidación y las reglas imperativas, siendo éstas últimas las contempladas en los artículos 209 a 213 TRLC para la liquidación de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial.

En definitiva, la venta de dichos bienes y derechos afectos debe realizarse en subasta, aunque el AC en el plan de liquidación, los acreedores con crédito privilegiado por medio de una propuesta de modificación que se aprobara o el juez del concurso a la hora de aprobar el plan de liquidación podrán introducir como forma de realización la venta directa, la venta por medio de entidad especializada o la dación en pago, siempre y cuando se respeten los precios y la publicidad establecida en los referidos artículos.

SEGUNDO.- El artículo 418.1 TRLC 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 concursado, los acreedores concursales y, si existieran, los representantes de los trabajadores podrán formular observaciones y propuestas de modificación.

El artículo 419 TRLC dispone en su apartado 1 que 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 mismos términos en los 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. En el apartado 2 de dicho artículo se dispone que la aprobación del plan tendrá el 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.

En el presente caso, teniendo en cuenta lo recogido en el fundamento jurídico anterior, lo dispuesto en los citados artículos 209 a 213 TRLC y las observaciones-propuestas de modificación presentadas, procede aprobar el plan de liquidación presentado en los siguientes términos:

A.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS QUE CONFORMAN LA MASA ACTIVA

1.- Plaza de garaje n2 49, Sótano 2, Plaza Mestalla s/n , titularidad 100% Finca nº 7600 Registro de la Propiedad de Vaelncia nº 14.

Valor de mercado: 17.333,33 euros (no se han tenido en cuenta las observaciones formuladas por el concursado, quien ha adjuntado una tasación realizada por el mismo perito que la tasación aportada por la Administración Concursal, dado que ambos informes son de fecha similar (30/10/2020 y 02/11/2020), sin que se contenga una explicación de dicho cambio de valoración y siendo el valor dado por la Administración Concursal más beneficiosa para el concurso)

Cargas: Hipoteca a favor de IZANAEURO, S.L., embargo BANCO SANTANDER, embargo TARGOBANK, S.A.

2. Vivienda en Plaza Mestalla s/n, bloque 3, planta 5, puerta G52, titularidad 100%, finca nº 7651 inscrita al Registro de la Propiedad de Valencia nº 14

Valor de mercado: 172.603,57 euros (no se han tenido en cuenta las observaciones formuladas por el concursado, quien ha adjuntado una tasación realizada por el mismo perito que la tasación aportada por la Administración Concursal, dado que ambos informes son de fecha similar (30/10/2020 y 02/11/2020), sin que se contenga una explicación de dicho cambio de valoración y siendo el valor dado por la Administración Concursal más beneficioso para el concurso)

Cargas: Hipoteca a favor de IZANAEURO, S.L., embargo BANCO SANTANDER, embargo TARGOBANK, S.A.

3.- Vivienda en Chiva, finca nº 32750, inscrita al Registro de la Propiedad de Chiva 2.

Valor de mercado: 142.324,80 euros.

Cargas: Hipoteca a favor de CAIXABANK, S.A., embargo SANTANDER, BANCO POPULAR ESPAÑOL, ICO.

B. PLAN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS INTEGRADOS EN LA MASA ACTIVA.

Al objeto de dar la mayor transparencia y publicidad a la comercialización de los inmuebles, se colgarán en la siguiente página Web: www.medcon.es, donde en el apartado "ACTIVOS" (a pie de página, a la derecha), están publicadas las ofertas recibidas de los activos concursales pendientes de liquidación, cumpliendo con lo manifestado en el plan de liquidación aprobado.

En primer lugar, cualquiera que sea la forma de realización de del 50% de la finca registral 32750, inscrita al Registro de la Propiedad de Chiva 2 no procede la cancelación de las cargas, toda vez que la garantía hipotecaria grava el 100% del inmueble, y ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 125 LH.

Por tanto, únicamente procede, respecto de dicha finca, la enajenación con subsistencia de gravamen y con subrogación del adquirente en la obligación del deudor, de manera que, subrogado el adquirente, el crédito quedará excluido de la masa pasiva; y la dación en pago del crédito privilegiado especial que titula la concursada, sin exclusión del resto de deudores y/o avalistas de los préstamos y sin la cancelación del derecho real de hipoteca.

En segundo lugar, dada la naturaleza de los bienes objeto de liquidación, afectos a crédito con privilegio especial (hipoteca), su realización de efectuará atendiendo a lo dispuesto en el artículo 209 del Texto Refundido de la Ley Concursal, en relación con el artículo 421 y siguientes del mismo texto legal y lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 3/2020, de 18 de septiembre, de medidas procesales y administrativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia. Artículo 10.- 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.

Teniendo en cuenta lo anterior, se establecen las siguientes formas de realización:

B.1. VENTA DIRECTA

Se otorga el plazo de QUINCE DÍAS a los acreedores con Privilegio Especial, para realizar una oferta de dación en pago, para la cancelación de la deuda existente.

B.2. SUBASTA CON EMPRESA ESPECIALIZADA

Si en el plazo de QUINCE DIAS no se ha recibido ninguna oferta por parte de los acreedores que tiene reconocido en el concurso el Privilegio Especial, se procederá a la enajenación de los bienes que componen el inventario del concursado por medio empresa especializada de forma telemática. No se admite la propuesta de modificación de CAIXABANK en cuanto a la preferencia de subasta judicial, a fin de lograr una mayor agilidad.

Como norma general, se comunicará expresamente (por email, fax, o carta certificada) a todos los acreedores de la concursada la celebración de la subasta para su conocimiento.

Todos los gastos inherentes a estos servicios serán a cargo del comprador, tanto en la venta directa como en la subasta con empresa especialidad.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

a) La Administración Concursal propondrá a la entidad especializada para que se lleve a efecto la subasta pública de los bienes y derechos. La determinación de esta entidad y las condiciones en que la venta deben efectuarse se entenderá definitiva y plenamente eficaz en los términos propuestos en las

presentes condiciones particulares, sin necesidad de comparecencia de los que fueren parte o resulten interesados en el concurso. La subasta pública de estos bienes y derechos se llevará a efecto por la entidad especializada designada por la administración concursal con sometimiento exclusivo a los términos previstos en estas condiciones particulares y en lo no previsto en estas, por las condiciones generales de la entidad especializada que proceda a la subasta pública de los bienes.

b) La venta en subasta pública se realizará "online" (a través de Internet) por la entidad especializada propuesta por la Administración Concursal.

Las bases concretas de la subasta se encuentran recogidas en el presente escrito y se adjuntarán y publicarán en la página web para su pública difusión, así como a través de cualesquiera otros medios complementarios de publicidad que considere convenientes la referida entidad.

En todo caso, la Administración Concursal indicará al Juzgado para su publicación en el tablón de edictos, los siguientes términos:

- Fecha y hora de inicio de la subasta pública.
- Fecha y hora de finalización de la subasta pública.
- URL o dirección de Internet en el que puedan consultarse las bases y condiciones concretas de la subasta pública.

c) La venta en subasta pública de los bienes que constituyen la masa activa se realizará en todo caso en estado de libre de cargas y gravámenes (salvo en cuanto a lo indicado para la venta del 50% de la finca hipotecada).

d) Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentren los bienes y derechos objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

e) El periodo mínimo para la presentación de ofertas será de 30 días naturales desde la apertura del periodo apto para la licitación. Ello no obstante, la subasta pública se prorrogará automáticamente si, dos minutos antes de la finalización de la misma, algún licitador efectuase una puja que mejorare la anterior, siendo dicha prórroga de dos minutos adicionales más, y así sucesivamente hasta los licitadores concurrentes a la subasta pública dejare de incrementar el precio de la mejor postura.

f) El precio a efecto de subasta será el marcado en el inventario de los bienes.

g) Todos los gastos de la venta serán de la exclusiva cuenta y cargo del comprador o adjudicatario, en especial, los gastos de gestión devengados por la empresa especializada por su intervención en la realización de los bienes, que ascenderán al cinco por ciento (5%) sobre el precio de salida de los inmuebles, el cual se tomará de una valoración estimada de los mismos sin necesidad de tasación. Los impuestos serán satisfechos conforme a ley.

h) La entidad encargada de la subasta pública podrá exigir la prestación de garantías o depósitos para la intervención en la subasta pública. Los acreedores concursales que ostenten créditos con privilegio especial sobre los bienes objeto de subasta pública, podrán concurrir a la misma sin que en ningún caso le sea exigible la prestación de depósitos o garantías para su intervención, siempre y cuando el plan de liquidación

así lo prevea.

i) La dirección de correo electrónico que se designe a efectos de comunicaciones por los usuarios ofertantes en la página web a través de la que se realice la subasta será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones al usuario posteriores tanto realizados por la entidad especializada designada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.

j) La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta pública a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta mediante cheque bancario nominativo en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a cuyo acto deberá concurrir el acreedor con privilegio especial afecto para

recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas en registros públicos. En ningún caso cabe la cesión de remate a terceros; el bien inmueble solo será objeto de venta a la persona física o jurídica que efectivamente haya presentado la oferta de compra.

k) En defecto de autorización expresa del acreedor con privilegio especial, y en caso de que la mejor oferta recibida sea inferior a dicho cincuenta por ciento (50%) del valor establecido en el inventario de bienes de la Administración Concursal de los textos definitivos, la Administración Concursal, con carácter previo al otorgamiento de escritura de venta, pondrá en conocimiento del Juzgado y de dichos acreedores con privilegio especial las ofertas recibidas, quienes podrán ejercitar su derecho como tenedores del privilegio especial. La Administración Concursal acordará abrir subasta restringida a través de la página web de la entidad especializada designada, entre los oferentes. Dicha subasta restringida, limitada exclusivamente al que haya presentado la mejor oferta durante el periodo normal de licitación y al acreedor o acreedores con privilegio especial, se llevará a efecto según las reglas y usos de la casa o entidad que subasta, siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida por este último mejor postor durante la previa subasta pública.

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese presentado mejor oferta por el acreedor con privilegio especial, la Administración Concursal declarará aprobado el remate y se llevará a efecto la venta a favor del mejor postor, debiendo concurrir a la firma el acreedor con privilegio especial a los efectos de lo indicado anteriormente acerca de la cancelación de

las de cargas registrales o de otra índole, y recepción del precio hasta el límite de su crédito privilegiado.

Concluida la subasta restringida, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor. La cancelación registral de la carga o cargas reales constituidas a favor de créditos concursales de Decreto, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del artículo 642 de la LEC y artículo 149.3 de la LC.

Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta de los bienes el mejor postor designado adjudicatario de los no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para entrega de los mismos y pago del precio de remate, la Administración Concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor (en la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública), podrá declarar adjudicatario a los siguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

1) La falta de concurrencia del acreedor con privilegio especial a la subasta pública o a la subasta restringida prevista en el apartado anterior producirá el efecto previsto en el artículo 671 párrafo 2º de la LEC con respecto a la carga o cargas reales que afectará al bien objeto de venta pública. En este caso, a petición de la Administración Concursal, el

Letrado de la Administración de Justicia procederá al levantamiento de la carga o cargas reales descritas mediante el libramiento de los correspondientes mandamientos.

m) En el supuesto de que la subasta pública quede desierta de acuerdo con el art. 671 de la LEC, el acreedor con privilegio especial podrá comprar el bien por el 50% del valor fijado a efectos de subasta en la escritura de hipoteca, compensando el importe hasta donde alcance el privilegio especial reconocido e ingresando en la masa el exceso hasta completar el importe de adjudicación, siempre y cuando presente la oferta de compra a la Administración Concursal en los 5 días hábiles siguientes a la finalización de la subasta pública.

n) En cualquier caso, la Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la venta pública si el resultado de la subasta pública o restringida, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso.

o) La Administración Concursal, concluida la subasta pública sin la realización de los bienes, podrá repetir una o más veces el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores.

p) El procedimiento de subasta pública será a criterio de la Administración concursal, protocolizado notarialmente mediante la incorporación de una Acta Notarial de protocolización y presencia en la que se dará fe de tantas acciones, actuaciones, situaciones de interés y cualesquiera vicisitudes que se produzcan durante el desarrollo de la subasta.

C. PLAN DE PAGO (sobre los pagos a realizar con el caudal obtenido)

Una vez cancelados los créditos con privilegio especial con cargo a los bienes y derechos afectos a los mismos, y así como realizados también todos los demás bienes y derechos, se procederá al pago de los créditos en el siguiente orden:

1. Créditos contra la masa, simultáneamente a la obtención de liquidez suficiente y en cualquier caso a sus debidos vencimientos, se cancelarán los créditos contra la masa relacionados en los textos definitivos además de otros que en su caso pudieran aflorar.

2. Créditos con privilegio general, por el orden establecido en el artículo 91 LC y, en su caso, a prorrata dentro de cada uno de ellos.

3. Créditos ordinarios, a prorrata.

4. Créditos subordinados. El pago de estos créditos no se realizará hasta que hayan quedado íntegramente satisfechos los créditos ordinarios y dentro del orden que establece la Ley Concursal y, en su caso, a prorrata dentro de cada uno de ellos.

TERCERO.- Conforme al artículo 424.1 TRLC cada tres meses, a contar de la apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará al juez del concurso un informe sobre el estado de las operaciones. A ese informe se acompañará una relación de los créditos contra la masa, en la que se detallarán y cuantificarán los devengados y pendientes de pago, con indicación de sus respectivos vencimientos. Y el artículo 528.2 TRLC, para el procedimiento abreviado, dispone que una vez aprobado el plan, las operaciones de liquidación no podrán durar más de tres meses, prorrogables, a

petición de la administración concursal, por un mes más.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 446.1 TRLC procede la apertura de la sección 6ª de calificación.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Acuerdo aprobar el plan de liquidación en los términos indicados en el razonamiento jurídico segundo.

2.-Requírase a la Administración Concursal para que presente un informe trimestral de las operaciones realizadas, si bien, la duración máxima de la fase de liquidación será de tres meses, la Administración Concursal podrá solicitar de forma motivada una prórroga por un mes más.

La Administración Concursal deberá presentar un informe final con rendición de cuentas del AC dentro del mes siguiente a la conclusión de la liquidación de la masa activa o dentro del mes siguiente a la notificación de la sentencia de calificación.

3.- Todas las enajenaciones que se realicen en ejecución del presente plan supondrán necesariamente la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso (incluido la propia de declaración del concurso).

4.- Procédase a la apertura de la Sección 6ª de calificación que se tramitará de forma simultánea e incorporará:

- a) Testimonio de esta resolución.
- b) Testimonio de la solicitud de declaración de concurso y la documentación aportada por el deudor.
- c) Testimonio del auto de declaración de concurso.
- d) Testimonio del informe de la Administración Concursal con los documentos anejos.

Advertir a cualquier acreedor y persona que acredite interés legítimo que dentro de los diez días siguientes a la última publicación que se hiciera de esta resolución, puede personarse y ser parte en la Sección de calificación, pudiendo alegar por escrito cuanto considere relevante para que la Administración Concursal o el Ministerio Fiscal puedan fundar su calificación del concurso como culpable.

Transcurridos los diez días antes citados, la AC deberá presentar, en el plazo de 15 días, el informe prevenido en el artículo 448 TRLC.

5.- Notifíquese la presente resolución a las partes personadas, y publíquese en el Registro Público Concursal y en tablón de anuncios de este Juzgado.

MODO DE IMPUGNACIÓN: el AC y los demás legitimados para solicitar la declaración de concurso podrán interponer ante este Juzgado recurso de apelación en el plazo de 20 días hábiles a contar desde el siguiente hábil al de la notificación de la presente resolución. El recurso se resolverá por la Ilma. Audiencia Provincial de Valencia (artículo 419.3 TRLC y artículos 455 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil)

Así lo pronuncia, manda y firma, SS^a