

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 06 DE MADRID

C/ Gran Vía, 52 , Planta 4 - 28013

Tfno: 914930437

Fax: 914936183

42020296

NIG: 28.079.00.2-2015/0234868

Procedimiento: Concurso ordinario 876/2015

Sección 5ª

Materia: Derecho mercantil

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



Demandante:: CONSTRUCCIONES FARELO HERMANOS SA
PROCURADOR D./Dña. RODOLFO GONZALEZ GARCIA

ASUNTO: Auto aprobando plan de liquidación (Art. 148.2 L.Co.).

AUTO

En la Villa de Madrid, a VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por Auto de 10.11.2015 -ya firme- se acordó la declaración de concurso de la mercantil CONSTRUCCIONES FARELO HERMANOS, S.A. y por Auto de 10.3.2017 se acordó la apertura de la fase de liquidación, requiriendo a la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL para la presentación del plan de liquidación del art. 148.1 L.Co., lo cual fue cumplimentado mediante escrito de 12.4.2017 en los términos que constan en su escrito; acordándose por Diligencia de 24.4.2017 el traslado a que se refiere el art. 148.2 L.Co.

SEGUNDO.- Por escrito de la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL de 28.7.2017 se formuló la comunicación de insuficiencia de masa en los términos del art. 176.bis L.Co., consecuencia de notificación de la propuesta de liquidación provisional de la AEAT referente al impuesto de sociedades de 2015 por importe de 59.001,43.-€ y expediente sancionador por importe de 29.500,71.-€; en base a los hechos y alegaciones que constan en autos.

TERCERO.- Por escrito de 19.9.2017 de la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL se formuló solicitud de modificación del anterior plan de liquidación en los términos que constan en su escrito; alegando los motivos que constan en el mismo.

CUARTO.- Por escrito de 19.10.2017 de la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL se renunció y retiró la comunicación de insuficiencia de la masa activa por causa de recurso administrativo favorable contra las resoluciones de la AEAT; en base a las razones que constan en su escrito; lo cual fue diligenciado en fecha 24.10.2017.

QUINTO.- Dado traslado del plan y de su modificación, por escrito de 24.10.2017 del Procurador Sr. Martín Ibeas en representación de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS

PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA (SAREB) se realizaron las alegaciones que constan en autos.

SEXTO.- De conformidad con el art. 35.4 L.Co. por Diligencia de 21.11.2017 se interesó de la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL un informe sobre las alegaciones y observaciones realizadas por los acreedores, lo cual fue cumplimentado por escrito de 28.11.2017 en los términos que constan en las actuaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Alegaciones de la S.A.R.E.B.

A.- Teniendo en cuenta que el activo concursal está integrado por ¹⁻ bienes inmuebles sujetos a garantía real, por ²⁻ participaciones sociales en otras entidades, por ³⁻ saldos deudores y finanzas e inversiones financieras, y ⁴⁻ mobiliario informático, el inicial plan de liquidación propone como cauces liquidativos:

- una inicial fase de venta de unidad productiva o venta en globo de todos los activos de la concursada;
- una posterior realización de los bienes de modo individualizado, conformando el plan hasta 9 lotes atendiendo a la naturaleza y ubicación de los muebles y de los inmuebles;
- una tercera vía de realización por el cauce de la subasta judicial con sujeción a las normas de la L.E.Civil.

B.- Posteriormente, consecuencia de la eventual e incierta insuficiencia de masa activa para responder de los créditos-masa, la administración concursal ha solicitado la parcial modificación del plan, en los siguientes términos:

- la exclusión de la realización colectiva concursal de los lotes 1 a 4 [-bienes inmuebles sujetos a ejecución hipotecaria previa a la declaración concursal-]; con lo que la liquidación concursal quedaría limitada al lote 5 [-participaciones en otra sociedad-], el lote 6 [-saldos deudores-], el lote 7 [-ordenador-], el lote 8 [-solares-] y el lote 9 [-fianzas e inversiones financieras-];
- se desiste de la venta en globo o como unidad productiva, de tal modo que se procederá a su venta directa mediante proceso competitivo, y de no resultar provechosa, a la venta en pública subasta judicial sujeta a las normas de la L.E.Civil, si bien podrá participar el acreedor hipotecario sin necesidad de constituir depósito;
- se fija una posterior fase de venta directa que, de resultar infructuosa, determinará la donación o el achatarramiento de los bienes.

C.- Frente a estas modificaciones manifiesta la SAREB que debe procederse a la realización dentro del concurso de los bienes inmuebles gravados incluidos en los lotes 1 a 4 y que son excluidos por la administración concursal; que todos ellos deben serlo individualmente sin conformación de lotes.

D.- Ostentando el derecho a reanudar la ejecución separada quien solicita la realización dentro del concurso, debe accederse a incluir en el plan dicho cauce liquidativo.

Por ello, tanto los inmuebles señalados en los lotes 1º a 4º como los señalados en los lotes 5º a 9º podrán ser enajenados, de modo indistinto, acumulativo, alternativo o sucesivo, de modo individual o conformando lotes, sin más finalidad que la maximización del precio o

tasa de retorno para los acreedores; incluso abandonando el proceso de venta iniciado para acudir a otro que maximice el precio.

E.- Ahora bien, dado que tanto la fase de realización directa con proceso competitivo en su 1ª fase como sin proceso concurrente en la 3ª fase precisan del imperativo y necesario consentimiento de la entidad acreedora hipotecaria, es preciso extender la eficacia de la 2ª fase de realización, de tal modo que rechazadas -en su caso- por la entidad acreedora hipotecaria los importes ofertados por el mercado en la fase de venta directa con concurrencia de oferentes, la venta en pública subasta judicial lo será:

- fijando el tipo de la subasta en la valoración dada a los inmuebles en el inventario definitivo de bienes y derechos;
- el acreedor hipotecario no precisará constituir depósito para concurrir a la subasta;
- no podrá pujar por el bien en caso de ser el único postor;
- en caso de ser adjudicatario o mejor postor no precisará consignar el precio si éste fuera inferior a su crédito;
- serán admisibles como posturas válidas las inferiores al 50% al saldo vivo del crédito garantizado [-incluyendo el privilegio y el importe ordinario, en su caso-], siempre que sean iguales o superiores a 1,00.-€;
- de no existir posturas admisibles, o de no existir postores, se procederá a la exclusión del bien de la masa activa por irrealizable; pudiendo los acreedores iniciar las acciones singulares que tengan por conveniente, en su caso;
- en cualquier momento anterior al dictado del Auto declarando el carácter vacante del bien de conformidad con el art. 152.2, in fine L.Co., de conformidad con el art. 670.4 L.E.Civil podrá el acreedor hipotecario solicitar la adjudicación de inmueble por los porcentajes señalados en el mismo;
- la imputación del importe obtenido en la subasta respecto al crédito reconocido a favor del acreedor hipotecario, cualquiera que sea su clasificación, será el señalado en el nº 1 del art. 654 L.E.Civil.

examen del escrito de alegaciones formulado por la concursada resulta que mediante el cauce de alegaciones del art. 148.2 L.Co. se pretende:

- (i) se modifique el importe de los créditos reconocidos a favor de la A.E.A.T. como consecuencia de distintos incidentes concursales, así como las cargas y gravámenes sobre determinados bienes de la concursada a favor de la Autoridad Tributaria;
- (ii) expresar su preocupación de la falta de prueba ante la eventualidad de una acción rescisoria ante la mercantil FT Sotorent, S.L. por cesión gratuita de un inmueble;
- (iii) calificación del crédito a favor de Charrúa Export, S.L. como subordinado;
- (iv) falta de expresión en el plan de los créditos relativos a los honorarios de Letrado y Procurador de la concursada.

B.- Debe recordarse que es doctrina recogida en Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 28ª, de 7.7.2017 [ROJ: SAP M 3479/2017], al analizar el plan de liquidación y el trámite de alegaciones y observaciones del art. 148.2 L.Co., que *"...las observaciones al plan de liquidación no son el cauce procesal adecuado para invocar pretensiones de modificación del inventario y de la lista de acreedores.*

Este criterio ha sido reiterado en resoluciones posteriores, como el auto de esta Sección 28ª de Madrid núm. 132/2016 de 22 de julio de 2016, que es del siguiente tenor: "Cabe recordar al respecto que el plan de liquidación no es otra cosa, con arreglo al artículo

148.1 de la Ley Concursal , que un plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso, esto es, un programa que establece las reglas, formas y criterios conforme a los cuales deben realizarse las operaciones de liquidación.

22.- No es objeto del plan de liquidación la determinación de la masa activa y pasiva del concurso. Bajo la redacción originaria de la Ley Concursal, el plan de liquidación había de elaborarse sobre la base del activo y pasivo delimitado en los textos definitivos. Tras la reforma operada por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el plan de liquidación y su aprobación pueden tener lugar en determinados supuestos también a la vista de los textos provisionales (artículos 142.1 y 2 , 148.1 y 191 ter 1 y 2 de la Ley Concursal)..."

Añade la citada Resolución que "...El auto anterior de esta Sección 28ª de la Audiencia Provincial de Madrid, núm. 75/2016 de 20 de mayo de 2016 mantiene el mismo criterio y aclara lo siguiente: "...,(no) puede convertirse el trámite de aprobación del plan de liquidación en una segunda oportunidad para impugnar la lista de acreedores e inventario (...).Debemos insistir en que, el plan de liquidación no tiene por objeto definir o delimitar la masa activa y pasiva del concurso sino establecer y aprobar las operaciones necesarias para la liquidación de los bienes y derechos que, finalmente, queden integrados en la masa activa para con su producto pagar a los acreedores que, finalmente, tengan tal condición..."

C.- Haciendo aplicación de tal doctrina al presente supuesto resulta que la invocación realizada por la concursada respecto a las cuestiones antes indicadas se refieren al inventario, a las eventuales trabas sobre los mismos, a la posibilidad -que parece no compartir- de incrementar la masa activa ejercitando acción de reintegración contra FT Sotorent, S.L., a la calificación dada a determinados créditos y la cuantificación de determinados créditos-maa [-honorarios y arancel de los profesionales que asisten y representan a la concursada-]; todo lo cual excede del estricto ámbito procedimental de alegaciones a las operaciones de liquidación que ahora nos ocupa.

SEGUNDO.- Apertura de la fase de calificación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 167.1 L.Co. procede acordar la formación de la sección 6ª del concurso, con los efectos a ella inherentes; así como su publicación en la forma señalada en el art. 23 L.Co. y el llamamiento de acreedores e interesados para que puedan personarse en dicha Sección.

En su virtud,

PARTE DISPOSITIVA

DISPONGO: Que estimando parcialmente las alegaciones formuladas por escrito de 24.10.2017 del Procurador Sr. Martín Ibeas en representación de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (S.A.R.E.B.), frente al plan de liquidación formulado por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL de la mercantil CONSTRUCCIONES FARELO HERMANOS, S.A. aportado mediante escrito de 23.3.2017 y modificado parcialmente por escrito de 19.9.2017; debo:

1.- aprobar el plan de liquidación y su modificación, sin más modificación que:

(i) fijar que la realización de los bienes inmuebles, tanto los sujetos a privilegio especial como los libres de cargas reales -en su caso-] podrán ser realizados tanto individualmente como por lotes, sea de modo sucesivo, alternativo o acumulativo; pudiendo abandonarse el cauce individual o acumulado [-lotes-] iniciado para acudir a otro distinto; sin más finalidad y objeto que la maximización del precio o tasa de retorno;

(ii) incluir en la masa activa a realizar los inmuebles señalados en los lotes 1º a 4º señalados en el plan inicial;

(iii) someter la subasta judicial a las normas de la L.E.Civil, fijando como condiciones particulares de la misma las siguientes:

a.- fijando el tipo de la subasta en la valoración dada a los inmuebles en el inventario definitivo de bienes y derechos;

b.- el acreedor hipotecario no precisará constituir depósito para concurrir a la subasta;

c.- no podrá pujar por el bien en caso de ser el único postor;

d.- en caso de ser adjudicatario o mejor postor no precisará consignar el precio si éste fuera inferior a su crédito;

e.- serán admisibles como posturas válidas las inferiores al 50% al saldo vivo del crédito garantizado [-incluyendo el privilegio y el importe ordinario, en su caso-], siempre que sean iguales o superiores a 1,00.-€;

f.- de no existir posturas admisibles, o de no existir postores, se procederá a la exclusión del bien de la masa activa por irrealizable; pudiendo los acreedores iniciar las acciones singulares que tengan por conveniente, en su caso;

g.- en cualquier momento anterior al dictado del Auto declarando el carácter vacante del bien de conformidad con el art. 152.2, in fine L.Co., de conformidad con el art. 670.4 L.E.Civil podrá el acreedor hipotecario solicitar la adjudicación de inmueble por los porcentajes señalados en el mismo, sin perjuicio de reconocer en el concurso los importes de principal e intereses no satisfechos con la calificación señalada legalmente;

h.- la imputación del importe obtenido en la subasta respecto al crédito reconocido a favor del acreedor hipotecario, cualquiera que sea su clasificación, será el señalado en el nº 1 del art. 654 L.E.Civil.

2.- desestimar las alegaciones, propuestas y observaciones formuladas;

3.- ordenar la cancelación de todas las cargas, gravámenes, trabas y garantías personales de naturaleza obligacional que puedan afectar a los bienes muebles e inmuebles sujetos a la presente liquidación y realizadas en virtud de créditos incluidos o excluidos en el presente proceso concursal; y ello bien directamente, librando para ello los oportunos mandamientos a los Registros de la Propiedad –que se entregarán a la Administración concursal para su diligenciamiento-; bien indirectamente, mediante requerimiento a las Autoridades que acordaron tales trabas o embargos para su inmediato alzamiento; declarando sólo subsistentes las cargas reales que se sujetarán a lo dispuesto en el art. 155 L.Co. y que serán canceladas por el cauce del art. 149.5 L.Co. en el momento procesal oportuno;

4.- ordenar la formación de la Sección 6ª, de calificación, del concurso; ordenando su publicación en el modo señalado en los arts. 23 L.Co. y art 24.1 y 2 L.Co. [-en su caso-]; haciendo saber a los acreedores y personas que acrediten un interés legítimo que dentro de los diez días siguientes a su publicación en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL podrán

personarse y ser parte en dicha sección alegando por escrito cuanto consideren relevante para la calificación del concurso como culpable.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas; haciéndole saber a la parte proponente de las cuestiones que la misma es definitiva, siendo susceptible de **RECURSO DE APELACIÓN** ante este Tribunal [Art. 148.2 y 197.4 L.Co.], para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid, en el plazo de **VEINTE DÍAS** a contar desde el siguiente a la notificación de la presente resolución; y definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

De conformidad con la D.Adicional 15ª de la LOPJ, introducida por la LO 1/09 (BOE 4.11.2009), para 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 [para este procedimiento: 2762-0000-00-876_15] en la entidad Banco Santander, S.A. 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 dispone, manda y firma **D. FRANCISCO JAVIER VAQUER MARTÍN**, Magistrado-Juez Titular del Juzgado de lo Mercantil nº 6 de los de Madrid.



Mensaje LexNET - Notificación

Mensaje

IdLexNet	201710184133196	
Asunto	Auto aprueba el Plan de Liquidación 20.12.17 (F.Resolucion 21/12/2017)	
Remitente	Órgano	JDO. MERCANTIL N. 6 de Madrid, Madrid [2807947006]
	Tipo de órgano	JDO. DE LO MERCANTIL
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO PRIMERA INSTANCIA [2807900006]
Destinatarios	GANUZA FERREO, VALENTIN [1418]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
	CASIELLES MORAN, SILVIA MARIA [896]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
	MARTIN IBEAS, DAVID [1823]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
	GONZALEZ GARCIA, RODOLFO [248]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
	ORTEGA CORTINA, MARTA [786]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
Fecha-hora envío	21/12/2017 18:10	
Documentos	5907467_2017_I_131141131.RTF(Principal) Hash del Documento: db610624e4ca42322221d9d3e44c5aece7e33f08	
	5907467_2017_E_14409506.ZIP(Anexo) Hash del Documento: ebf1548cc9b4137b3cfa692515ac8fdc4be70fe6	
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Auto aprueba el Plan de Liquidación 20.12.17 (F.Re Nº 0000876/2015)
	Detalle de acontecimiento	Auto aprueba el Plan de Liquidación 20.12.17 (F.Resolucion 21/12/2017)
	NIG	2807900220150234868

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
22/12/2017 11:45	ROS FERNANDEZ, JOSE RAFAEL [588]-Il-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona	LO RECOGE	
22/12/2017 08:56	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid (Madrid)	LO REPARTE A	ROS FERNANDEZ, JOSE RAFAEL [588]-Il-lustre Col-legi dels Procuradors de Barcelona

NOTIFICACIÓN LEXNET by kmaleon
JOSE RAFAEL ROS FERNANDEZ
Tif. 93.238.41.76 - Fax. 93.238.54.89
rafa@rosprocuradores.com

: 201710184133196

>> LTDO. MARIA JOSE MORAGAS MONTESERIN
Tif. 93.301.20.22 - Fax. 9933011123

22-12-2017

ADMINISTRACIÓN CONCURSAL DE CONSTRUCCIONES FARELO 10/10

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.