



## JDO. DE LO MERCANTIL N. 1 DE BADAJOZ

C/ CASTILLO PUEBLA DE ALCOCER, 20  
**Teléfono:** 924286421, Fax: 924286455  
Equipo/usuario: FCD  
Modelo: M66470  
**N.I.G.:** 06015 47 1 2015 0001078

### **S5L SECCION V LIQUIDACION 0000992 /2015**

Procedimiento origen: CONCURSO ABREVIADO 0000992 /2015

#### **Sobre OTRAS MATERIAS**

SOLICITANTE D/ña. HOSTAL RESTAURANTE KARMEN SL HOSTAL RESTAURANTE KARMEN SL  
Procurador/a Sr/a. JUAN JOSE CARRETERO GARCIA-DONCEL  
Abogado/a Sr/a.  
D/ña.  
Procurador/a Sr/a.  
Abogado/a Sr/a.

## **A U T O**

Juez/Magistrado-Juez  
Sra.: ZAIRA GONZALEZ AMADO.

En BADAJOZ, a veintiocho de abril de dos mil diecisiete.

### **ANTECEDENTES DE HECHO.**

**PRIMERO:** Las presentes actuaciones aparecen registradas como Concurso Voluntario Abreviado 992/15 en el que se encuentra declarado en concurso la persona jurídica HOSTAL RESTAURANTE KARMEN S.L. por auto de 1 de febrero de 2016, habiéndose abierto la pieza de liquidación en virtud de resolución de 25 de enero de 2017.

**SEGUNDO.-** Mediante escrito de 10 de febrero de 2017 el administrador concursal (AC) presentó escrito incluyendo el plan para la realización de los bienes y derechos integrados en la masa activa del concurso. Dado traslado del plan de liquidación, se presentaron alegaciones por parte de BANCO SANTANDER, en escrito de 15 de febrero de 2017. Dado traslado al AC manifiesta que los anexos solicitados son los que constan en el informe provisional, según escrito de 2 de marzo de 2017. Dado traslado nuevamente, se presentan alegaciones por BANCO SANTANDER en escrito de 2 de marzo de 2017. Dado traslado al AC se opone en escrito de 28 de marzo de 2017, quedando las actuaciones pendientes de resolver el 12 de abril de 2017.

### **RAZONAMIENTOS JURIDICOS**

**PRIMERO.-** En el presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales que se contienen en los artículos 148 y 149 de la LC en cuanto a la presentación del Plan de Liquidación por parte de la administración concursal, el plazo de impugnación de dicho Plan por el concursado y acreedores interesados, quedando los autos pendientes de dictar la oportuna resolución.

En concreto el art. 148.2 de la LC determina 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.-** En el presente caso BANCO SANTANDER se opone a la aprobación del plan de liquidación, alegando que en primer lugar se deber resolver la cuestión planteada en cuanto a la solicitud de librar exhorto al Juzgado nº 2 de Don Benito para que remita al presente Juzgado la EJH 201/2014, para su acumulación al presente, como pieza separada, se resuelve en auto de la aparte de la misma fecha.

Tal y como se dispone en dicho auto el acreedor privilegiado podrá usar de su derecho a ejecución separada en el caso de no venderse la unidad productiva en las condiciones plasmadas en el plan, y en todo caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 149.2.

Para el caso de que no haga uso de su derecho a ejecución separada en el supuesto de venta por lotes, resulta claro que el plan de liquidación y la venta por el AC debe sujetarse a las normas imperativas de la LC, entre ellas, las del artículo 155.4 y la jurisprudencia aplicable en cuanto a la autorización en relación con la realización fuera del convenio, y el precio. En consecuencia, deberá contener la posibilidad de que se dé traslado a los acreedores con privilegio especial para que puedan mejorar la postura. Tal posibilidad lo es en beneficio del concurso puesto que sobre la base del art. 157 lo no satisfecho con el propio bien afecto al privilegio especial, se transforma en ordinario. Por ello la mejora de la postura debe considerarse beneficiosa para la masa pasiva del concurso, en consecuencia se establece la obligación del administrador concursal de comunicar a la titular del crédito privilegiado especial, la oferta que por escrito haya recibido por el bien de que se trate, concediendo a la acreedora un término de 15 días para mejorarla, transcurrido el cual podrá llevar a cabo la venta acordada.

Así mismo, se opone al plan puesto que no se aportan los anexos a que se refiere el plan sobre instalaciones y bienes muebles que se hallan en la finca hipotecada, sobre los que manifiesta poseer un derecho en virtud del artículo 109 y 110 de la LH.

Por otro lado alega que no se contienen en el plan las previsiones del artículo 155.4 de la LC en cuanto a su derecho de veto y la posibilidad de mejorar oferta, y considera irrisorio el precio de adjudicación mínimo de 500.000 euros sobre la finca hipotecada nº 60.683, debiendo elevarse a 800.000 euros.

El AC se opone a las alegaciones de BANCO SANTANDER puesto que prevé la venta de la finca hipotecada como parte de la unidad productiva, considerando ésta la forma de enajenación más ventajosa para el concurso, por lo que no ha lugar a la ejecución en pieza separada. Por otra parte, se opone a que los bienes incluidos en la finca hipotecada se consideren afectos a la hipoteca pues son bienes que carecen de privilegio y la entidad no tiene reconocido ningún crédito ni derecho sobre los mismos, a lo que se añade que se encuentran detallados y valorados en el informe provisional.

A mayor abundamiento, manifiesta que en la comunicación de créditos realizada por la entidad, ésta manifiesta poseer solo un crédito privilegiado sobre la finca citada, pretendiendo ahora la extensión del privilegio a bienes que no le corresponden.

Al resto de alegaciones se opone por considerarlas improcedentes en la venta de unidad productiva.

En cuanto a la primera cuestión suscitada en relación con los bienes se encuentra en la finca hipotecada, la entidad bancaria realiza una interpretación interesada, parcial y errónea de los artículos de la Ley Hipotecaria, así, el artículo 111 LH, determina que salvo pacto expreso o disposición legal en contrario, la hipoteca, cualquiera que sea la naturaleza y forma de la obligación que garantice, no comprenderá:

Los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto.

De lo que se deduce que sólo se extiende a aquellos bienes muebles que no pueden separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto, desde luego, no se refiere al mobiliario ni instalaciones no fijas, y que son perfectamente separables del inmueble.

En cuanto a éstas no ha lugar a aportar los anexos puesto que constan detallados en los del informe provisional.

La disposición final quinta de la LC establece que “en lo no previsto en esta Ley será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y específicamente en lo que se refiere al cómputo de plazos determinados en la misma, así como en relación con la documentación de las actuaciones mediante sistemas de grabación y reproducción de la imagen y el sonido.

En el ámbito de los procesos concursales, resultarán de aplicación los principios de la Ley de Enjuiciamiento Civil en cuanto a la ordenación formal y material del proceso”, por lo que dicha norma y los artículos 670 y 671 de la misma, son de aplicación supletoria.

En cualquiera de las formas de realización ofrecidas para la unidad productiva y los bienes sujetos a privilegio especial deberá darse publicidad para que se permita mejorar la oferta a un tercero, y traslado al acreedor privilegiado para que pueda también mejorar la misma.

**TERCERO:** Por otra parte y puesto que la presente resolución determina la aprobación de las enajenaciones que se practiquen de conformidad con el plan de liquidación presentado, resulta de aplicación el artículo 149 de la Ley Concursal, de modo que 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 90.

Por lo que respecta a la cancelación de las cargas constituidas a favor de créditos concursales que gocen de privilegio especial, la realización del bien sobre el que pesa la carga comporta la cancelación de la misma, ya que, como sostiene el Tribunal Supremo en su sentencia 491/2013, de 27 de julio, “*con lo obtenido (el precio alcanzado con la realización o venta del bien, si se enajenó aisladamente, o la parte proporcional del precio obtenido por la realización del conjunto de activos, que corresponda al bien hipotecado, cuando se haya enajenado junto con otros bienes) deberá pagarse el crédito garantizado con la hipoteca (art. 155.1 LC), y esta realización dará lugar a la cancelación de la carga. Sin perjuicio de que la parte del crédito hipotecario no satisfecho con lo obtenido por la realización del bien*

*hipotecado, continuará reconocido dentro de la masa pasiva del concurso, con la calificación que corresponda”.*

Por tanto, la enajenación se producirá, a todos los efectos y una vez abonado el importe correspondiente, libre de cargas, con independencia de la obligación de la administración concursal de proceder al pago del crédito privilegiado con dicho importe y de que el resto del crédito no satisfecho sea reconocido con la calificación que corresponda.

Tampoco será preciso el incidente cuando 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, quedando canceladas por la cancelación de la primera.

**CUARTO:** Por aplicación del primer apartado del artículo 167 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 168.1 de la Ley Concursal, *“dentro de los diez días siguientes a la última publicación que se hubiera dado a la resolución que acuerde la formación de la sección sexta, 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”*. Dicha personación habrá de efectuarse, por tanto, en la referida sección sexta.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación en derecho.

## PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

**Primero.- Aprobar el Plan de Liquidación** propuesto por la administración concursal con las indicaciones previstas en la presente 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 90.

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.

**Segundo.- Requerir** 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.

**Tercero.- 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.

**Cuarto.-** 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.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** Mediante **recurso de apelación**, que se interpondrá ante el Tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de **veinte días** contados desde el día siguiente de la notificación de aquella. En la interposición del recurso el apelante deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. Dicho recurso carecerá de efectos suspensivos, sin que en ningún caso proceda actuar en sentido contrario a lo resuelto (artículos 456.2 y 458 L.E.C.).

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de **50 euros**, salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirse ingresando la citada cantidad en la cuenta de este expediente con número 4936 0000 52 0207 16, de la entidad SANTANDER, indicando, en el campo "concepto", la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio, la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación".

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones, la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así lo acuerda y firma SS<sup>a</sup>. Doy fe.

**LA MAGISTRADO-JUEZ**

**LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**