

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE MALAGA / 1 BIS

Ciudad de la Justicia C/ Fiscal Luis Portero García s/n

Tlf.: 951939040. Fax: 951939140

NIG: 2906742M20090001332

Procedimiento: Apertura Sección 947.05/2009. Negociado: JV

Sobre LIQUIDACIÓN

De: D/ña. AIFOS ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A.

Procurador/a Sr./a.: PABLO TORRES OJEDA

AUTO 406/15

En Málaga a 13 de Abril de 2015

HECHOS

ÚNICO.- Por la AC de la concursada se presentó escrito presentando plan de liquidación, de la cual se dio traslado a las partes personadas con el resultado que obra en autos.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Como era más que previsible han sido múltiples las alegaciones que se han realizado al plan de liquidación presentado por la AC.

Lo primero que debe dejar claro este titular, es que mediante este trámite y mediante esta resolución, únicamente se determina como se va a liquidar el patrimonio del concursado. Así, ni es el momento ni el trámite de hacer consideraciones sobre composición del activo, valoración, lista de acreedores, derechos de estos y otra serie de cuestiones de análoga índole que nada tienen que ver con la única y simple finalidad de este trámite, repito, identificar la forma de liquidación del activo.

En segundo lugar debe advertirse que el mandato de la AC en esta fase es liquidar, por el mayor precio posible, desde luego, pero liquidar todo, lo cual excluye encorsetar de todo punto la liquidación de los activos a unas determinadas cantidades concretas. Los activos se liquidaran por el mayor precio posible, pero no existe un mínimo. Lo esencial en este proceso es la publicidad y transparencia, para que, el proceso de venta llegue a los máximos potenciales oferentes, de esta forma las se procura la concurrencia de ofertas y el aumento de los precios de venta.

Por último, y como es también lógico, existen numerosas alegaciones que no tienen en cuenta sino el interés individual del alegante, y no el interés general del concurso que se concreta, repito, en la maximización del activo, lógicamente todas estas alegaciones deben ser rechazadas de plano.

SEGUNDO.- A la vista de todo lo expuesto, el plan de liquidación presentado en líneas generales es adecuado y razonable desde la óptica y finalidad descrita. Desde luego la venta de un activo tan denso y complejo ofrece numerosas aristas que deben ser contenidas en un plan con suficiente flexibilidad y que además no conlleve la continua actividad de autorización del juzgado, por cuanto el juzgado no es quien liquida, y además supondría saturar el órgano judicial y saturar también el propio proceso de venta. Se debe convenir en el hecho de que la AC actuará con la mayor probidad, profesionalidad y rectitud posible, y para ello es esencial la publicidad y la transparencia en sus actuaciones. No obstante al objeto de precisar algunas cuestiones el plan de liquidación se aprueba con las siguientes modificaciones, adiciones o precisiones, todo ello en orden a la facultad discrecional que el art. 148.2 de la LECO otorga al Juez del Concurso:

1.- No será de aplicación el art. 155.4 en cuanto a la venta de bienes sujetos a privilegio especial, en cuanto a la necesaria autorización de del acreedor para la venta por debajo del precio pactado. Y ello por cuanto el TS en su STS 23/7/2013 ya especificó de manera evidente que los derechos a respetar de estos acreedores son los de pago preferente con el producto del bien garante, y el reconocimiento del resto en el concurso. Y ello se deduce de manera clara desde que esta sentencia, siempre respetando lo expuesto, permite levantar las garantías hipotecarias si así lo prevé el plan de liquidación, y ello no lo hace depender de la decisión del acreedor, sino repito, de la constancia en el plan, y del cumplimiento de los otros dos requisitos vistos. Todo esto se refuerza aún más con la actual dicción del art. 149.3 de la LECO que permite la cancelación no ya sólo de los embargos sino de las garantías reales, sin que lo haga depender de la decisión del acreedor. De otra forma podría darse el caso de que el acreedor privilegiado sesgase el proceso de liquidación por intereses meramente individuales, no adjudicándose el bien, y no permitiendo su venta, privilegio este de manejar a su antojo el proceso de liquidación que es exorbitante al que le concede la norma.

2.- En cuanto al uso de empresas especializada, en este caso la norma no deja lugar a dudas y la finalidad es evidente, no se puede detraer de lo obtenido cantidad alguna por este concepto, sin perjuicio de los acuerdos a los que se pueda llegar entre empresa especializada y comprador, pero el precio de la venta debe ir íntegramente a la masa del concurso.

3.- Debe evitarse de manera decidida las autorizaciones de venta del juzgado. Ya existe un plan aprobado que habilita a la AC, como se ha dicho la intervención del juzgado puede hacer eterno el proceso y poco eficaz. El juzgado no es quien liquida, sino la AC que está facultada plenamente para ello desde el punto de vista legal.

4.- En orden precisamente a asegurar la maximización de la venta, antes de la venta de un bien sujeto a privilegio especial se dará la posibilidad al acreedor privilegiado para que ejerza un derecho de tanteo por plazo de 7 días, para lo cual la AC fijará el sistema de comunicación oportuno.

5.- Se prohíbe dado su coste el uso de la subasta notarial, salvo expresa autorización del juzgado, siendo preferente en todo caso la subasta privada llevada a cabo por la propia AC o por entidad especializada. En orden a garantizar la máxima publicidad, la AC hará uso de su web y de los medios oportunos para anunciar subastas de bienes o lotes, pudiendo presentarse escrito en el juzgado para su traslado a las partes y su fijación en el tablón del juzgado, todo ello con el objeto de dotar de la mayor publicidad posible a los procesos de subasta.

6.- Los bienes objeto de ejecución separada con proceso ya iniciado, tal y como dispone el art. 57.3 de la LECO no podrán ser objeto de liquidación sino de continuación de dichos procesos en su caso, sin perjuicio de los acuerdos que pueda llegarse en el seno de los mismos en el marco de las operaciones de liquidación.

7.- Todos los gastos e impuestos de las operaciones serán según ley, incluido los supuestos en los que legalmente se pueda atribuir su pago a una u otra parte lo cual por tanto podrá ser objeto de acuerdo.

8.- Con el objeto de procurar de la mayor transparencia posible a las operaciones de venta, cualquier venta de bien, lote, unidad, promoción etc, que supere el importe de 300.000 euros, deberá ser objeto de publicidad a través de la web habilitada por la AC www.administradorconcursalaifos.com, con el objeto de poder recibir una mejor oferta en plazo de cinco días hábiles, indicándose el bien objeto de la venta, así como el medio de hacer llegar las mejores ofertas, y ello, sin perjuicio de culminar el proceso mediante la aplicación del punto 4 citado ut supra.

9.- Por último, y dado que el hecho de estar ante la tipología de sociedad y activo tan complejo como es el que nos ocupa no puede evitar introducir la posibilidad de la venta de la unidad productiva, que además es una exigencia legal, con lo cual es necesario dar esta posibilidad y conjugar ello obviamente con el eventual proceso de liquidación de los bienes fuera del conjunto de la unidad. **Para ello, se fija un plazo de 120 días naturales durante los cuales, y con el objeto de favorecer la venta en bloque de la unidad productiva, no se podrán llevar a cabo ventas de bienes concretos, salvo autorización expresa del juzgado, y ello sin perjuicio de ir recibiendo ofertas de bienes concretas. Durante ese plazo únicamente se puede llevar a cabo la venta de la unidad productiva en su conjunto si se estima que la eventual oferta mejora económicamente el de la venta individualizada de bienes.** Pasado dicho plazo se podrá iniciar la venta de bienes concretos(individuales, por lotes etc), sin perjuicio de poder seguir recibiendo ofertas del bloque de la unidad.

10.- Por último en cuanto al plazo de liquidación, este titular es consciente de la complejidad de este proceso por ello está dispuesto a ser lo suficientemente laxo con los plazos de liquidación, hecho que además redundará en beneficio de una liquidación más provechosa, no obstante la misma debe procurarse en un plazo razonable, y en su caso, a partir de los primeros 18 meses que se fija como

plazo inicial, ir concediendo prórrogas semestrales hasta tanto se entienda oportuno, controlando así el juzgado el plazo de liquidación.

En atención a lo expuesto

DISPONGO:

Se aprueba el plan de liquidación propuesto con las menciones indicadas

Los efectos del art. 145 y ss de la LECO se entienden producidos desde el auto de apertura de la presente pieza de liquidación.

Adviértase a la AC de la obligación de información de las operaciones de liquidación conforme al art. 152 de la LC.

Procédase a la apertura de la pieza sexta de calificación y a su correspondiente tramitación.

Contra el presente auto se puede interponer recurso de apelación.

Así lo acuerda, manda y firma el Illmo. Sr. D. Antonio Fuentes Bujalance, Magistrado Juez del Juzgado Mercantil número 1 de Málaga.