

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 5 DE VALENCIA

Avenida Profesor Lopez Piñero nº 14-4ª planta Zona Roja, Valencia

NIG:46250-66-1-2021-0003667

Procedimiento:**CONCURSO ABREVIADO [CNA]** Núm.:**000556/2021** - 6

DEUDOR:**FRANCISCA MOLLA SANCHO y ANTONIO MIRA DE LEIVA**

PROCURADOR/A: BOLINCHES FERRANDIS, PABLO SANTIAGO

AUTO

MAGISTRADA: Dª Laura Alamán Plá

LUGAR: Valencia.

FECHA: Veintiséis de octubre de dos mil veintidós.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - La administración concursal designada en el presente concurso ha presentado el plan de liquidación.

SEGUNDO. - El indicado plan ha sido puesto de manifiesto y anunciado a efectos de que la concursada y los acreedores pudieran formular observaciones o propuestas de modificación.

TERCERO. - Por el procurador Don Diego Carmona Domingo en representación de Caixa Popular, Cooperativa de Crédito Valenciana, se ha presentado escrito de observaciones y propuestas de modificación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Conforme al artículo 418 del Texto Refundido de la Ley Concursal (en lo sucesivo TRLC), una vez presentado por la administración concursal el plan de liquidación, y dada a esta oportuna publicidad, la persona concursada y los acreedores concursales podrán formular observaciones o propuestas de modificación. Tras ello, según se estime conveniente para el interés del concurso, se 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.

SEGUNDO. - En el presente caso se han efectuado observaciones y propuestas de modificación por parte de uno de los acreedores, Caixa Popular.

Las alegaciones son básicamente:

A)

- 1) Que los acreedores con privilegio especial puedan canalizar sus ofertas directamente sin necesidad de remitir de forma fehaciente o por burofax a la Administración Concursal, o simplemente se permita la comunicación por correo electrónico sin necesidad de que la comunicación tenga el carácter de fehaciente.

- 2) Que las ofertas en esta fase de venta directa puedan ser mejoradas directamente por el acreedor con privilegio especial mediante dación en pago y no necesariamente mediante presentación de oferta de un tercero.
- 3) Que el traslado de las ofertas recibidas al acreedor hipotecario lo sea mediante escrito presentado en el concurso y no por correo electrónico.

B) Que la retribución de la persona o empresa especializada sea soportada por el concurso o el adquirente, pero en ningún caso por el acreedor con privilegio especial.

C) Que la Administración concursal corra con el pago de la tasa legalmente prevista para la publicación de la subasta en el portal de subastas del Boletín Oficial del Estado.

D) Que el acreedor privilegiado especial quede exento de efectuar depósito para participar en la subasta. Si la subasta quedare desierta o la mejor postura no cubre el privilegio garantizado, se de traslado por 30 días al acreedor con privilegio especial para que manifieste si presenta mejor postura de tercero o dación en pago a su favor. Si no existe dicha mejora y el importe obtenido en la realización del bien no cubre el importe del crédito con privilegio especial, se procederá a la venta siempre que cumpla el mínimo establecido en el plan y el crédito restante se reconocerá en el concurso como crédito ordinario

El plan de liquidación presentado es el siguiente:

“1) POSIBILIDAD DE ENAJENACIÓN UNITARIA DEL CONJUNTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS, EXPLOTACIONES Y CUALESQUIERA OTRAS UNIDADES PRODUCTIVAS DE BIENES Y SERVICIOS DE LA CONCURSADA O DE ALGUNOS DE ELLOS:

El artículo 417.2 del TRLC contiene las disposiciones relativas al Plan de liquidación, el cual «deberá proyectarse la enajenación unitaria del conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de la masa activa o de algunos de ellos...».

Como acabamos de expresar precedentemente, no existe una unidad productiva como tal, ni parte de ella, habida cuenta de que los DEUDORES actualmente son trabajadores por cuenta ajena.

2) BIENES QUE YA NO PERTENECEN AL PATRIMONIO DEL CONCURSADO:

Según resulta de las declaraciones de los DEUDORES y de cuanto resulta de los Registros públicos, los DEUDORES transmitieron a sus hijos por el título de donación el 54,034 % de la compañía mercantil denominada ADQUISICIONES PLANET 232, S.L., de la que don Antonio MIRA DE LEIVA es propietario con carácter privativo de un 27,017 % de su capital social mientras que doña Francisca MOLLÀ SANCHO, lo es de igual modo por un 18,919 % y así, a doña Marta MIRA MOLLÀ, le transmitieron las participaciones números 100.001 a la 145.000 inclusive y a don Antoni MIRA MOLLÀ las números 145.001 a la 190.000 inclusive, lo que tuvo lugar mediante Escritura autorizada el día 7 de marzo de 2014 por el Notario de Canals don Rafael ESTEVAN GORDO, obrante al número 220 de su Protocolo, lo que excede de los dos (2) años a los que alude el artículo 226 del Texto refundido de la Ley Concursal.

Mediante Escritura autorizada el día 23 de enero de 2019, los DEUDORES revocaron la donación que, de una cuarta (1/4) parte indivisa en nuda propiedad de la vivienda precitada, pasando, nuevamente, a la titularidad de los DEUDORES, lo que tuvo lugar mediante Escritura autorizada el día 23 de enero de 2019 por el Notario de Canals don Rafael ESTEVAN GORDO, obrante al número 71 de su Protocolo, volviendo a consolidar la propiedad los DEUDORES entre ambos plenamente. Por lo que no cabe, siquiera, el planteamiento de la acción rescisoria.

3) DE LA VENTA DE TODOS LOS BIENES EN SU CONJUNTO:

No procede este cuestionamiento, dado que no existe unidad productiva transmisible, siendo los únicos activos realizables consisten en la vivienda y las participaciones sociales de ADQUISICIONES PLANET 232, S.L.

Se propone, pues, la venta separada de ambos bienes, por lo que respecta al vehículo, dado su escaso valor e inembargabilidad, se ha excluido de la Masa Activa, a más, por su uso incesante por los DEUDORES, pues lo dedican a sus desplazamientos laborales, su obsolescencia y escaso valor.

4) DE LA VENTA DE BIENES EN GRUPOS O INDIVIDUALMENTE

Dada la naturaleza de ambos bienes (participaciones sociales y vivienda) se propone su venta separada, como acabamos de expresar y, por lo que respecta a la vivienda de los DEUDORES, habida cuenta de que se halla hipotecada a favor de BANKINTER, S.A. y CAIXA POPULAR CAIXA RURAL, S.COOP.CDTO.V., se está en el supuesto previsto en el artículo 209 del TRLC, conforme al cual, la realización de este bien, en tanto que afecto a crédito con privilegio especial, precisamente, por la voluntad expresa que solicita, desde ahora y, para, en su momento procesal oportuno, este MEDIADOR CONCURSAL, para el supuesto de que fuese designado como ADMINISTRADOR CONCURSAL, según queda facultado por lo dispuesto en el artículo 210.2 del TRLC, procede a solicitar la autorización del Juez del Concurso para que se lleve a término, mediante el sistema denominado de **venta directa**, o, en su caso, la cesión en pago o para pago a los acreedores hipotecarios, por el orden registral BANKINTER, S.A., en primer y segundo lugar y, en tercero, a CAIXA POPULAR CAIXA RURAL, S.C.C.V. o a la persona que éstas designaren, siempre que con ello, quedase completamente satisfecho el privilegio especial o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del Concurso, con la calificación que correspondiese.

a) De la Venta directa:

Dada la naturaleza de los bienes inventariados (vivienda y participaciones sociales, se propone para su realización, el sistema de «venta directa», individualizada o por lotes, de los mismos, debiendo distinguirse, en cualquier caso, la venta de los bienes afectos a privilegio especial, de la venta de los bienes sin privilegio alguno, debiendo observarse las siguientes REGLAS:

i) Bienes afectos al pago de créditos con privilegio especial:

Ofertas:

Los interesados en la adquisición de uno o varios componentes de los que componen el Activo liquidable, deberán dirigir sus ofertas a la siguiente dirección postal:

ADMINISTRACIÓN CONCURSAL

De D. Antonio MIRA DE LEIVA y

D.ª Francisca MOLLÀ SANCHO

Despacho "GALLEL ABOGADOS"

C/Císcar, 54-7.ª

46005 VALENCIA

Siendo únicamente válidas aquéllas que sean presentadas de forma fehaciente (esto es, mediante burofax o por conducto notarial) a la dirección del Administrador Concursal que, al efecto, se designare en el Auto de declaración del Concurso (gallel@icav.es).

Las ofertas deberán realizarse en un (1) solo pago en el momento del otorgamiento de la por parte de la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, en el contrato que materialice la compraventa, mediante cheque emitido por entidad bancaria de reconocido prestigio, no siendo admisibles ofertas de pago aplazado o sin garantía de pago efectivo inmediato.

Plazos:

Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 528 del Texto refundido de la Ley Concursal, a estos efectos, dispondrán los interesados para la presentación de sus ofertas, del plazo de UN (1) MES a contar desde la fecha en que se dicte el Auto de aprobación del presente Plan de Liquidación.

Mejora de oferta:

Transcurrido dicho plazo, la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, dará cuenta de las ofertas que, por mayores importes hayan podido recibirse para cada componente o lote de componentes, a través de la dirección de correo electrónico que consta en la Lista definitiva de Acreedores, para que, en el plazo de QUINCE (15) DÍAS, pueda presentar mejor oferta realizada por tercero.

Firmeza de la oferta definitiva:

Transcurrido este segundo plazo, quedará firme la mejor oferta que resulte de entre todas ellas, procediéndose al otorgamiento por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL del correspondiente contrato

de compraventa, mediante pago simultáneo del precio último obtenido, en el día y hora que expresamente señale la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.

Levantamiento de la carga que constituye el privilegio y resto de gravámenes anotados registralmente:

El levantamiento de la carga que constituye el privilegio especial, así como de las anotaciones de embargo que gravan el inmueble se realizará en el momento en que se lleve a término la venta, con entrega del importe total que se obtenga al acreedor; caso de que no llegase el precio a cubrir la totalidad del crédito, se considerará el precio obtenido, como pago a cuenta del crédito reconocido en la Lista definitiva de Acreedores, quedando el resto con la calificación que le correspondiese, si no hubiera tenido la condición que conllevaba el privilegio especial.

Entrega del bien al acreedor privilegiado:

Para el supuesto de que el acreedor que ostente el privilegio especial sobre el bien concreto, no realizase la mejora de oferta aludida precedentemente y se hubiese opuesto fehacientemente a alguna de las ofertas efectuadas sobre bien concreto sobre el que ostente privilegio especial, se considerarán aquéllas rechazadas y, por tanto, se procederá a la entrega del bien concreto sobre el que verse su oposición o negativa, en los términos previstos en el art. 209 del TRLC.

i **(ii) Bienes no afectos al pago de créditos con privilegio especial:**

Tratándose únicamente de las participaciones sociales de la mercantil ADQUISICIONES PLANET 232, S.L., seguirán el mismo régimen de «venta directa», salvo la «mejora de oferta» antes aludida.

a **b) De la venta en pública subasta:**

Subasta extrajudicial

Se establece de forma subsidiaria a cuanto antecede y caso de que no prosperase el sistema de venta directa, se procederá por el sistema de subasta pública a través de la subasta **extrajudicial** a través de entidad especializada, subasta NOTARIAL o mediante el portal de subastas del CONSEJO GENERAL DE PROCURADORES DE ESPAÑA, a elección del ADMINISTRADOR CONCURSAL, en los términos previstos en el artículo 216 T.R.L.C.

Bien irrealizable

Para el supuesto de que resultare infructuosos, tanto el sistema de venta directa, como el de subasta extrajudicial o que el acreedor con privilegio especial se opusiese a su resultado, se considerará bien irrealizable a los efectos de lo dispuesto en el artículo 468.3 T.R.L.C. así como si no resultara posible procurar la subasta extrajudicial sin constitución de provisión de fondos o renuncia a retribución de cualquier tipo para el caso de que la subasta resultare desierta. La consideración de irrealizable, dará lugar a la finalización de las operaciones de liquidación con los efectos del artículo 468.6 T.R.L.C.

Retribución a cargo del adquirente

En cualquier caso, considerando injusto lo dispuesto en el artículo 216.3 T.R.L.C., pues la Administración Concursal no debe soportar los costos de la transmisión con cargo a su remuneración, dado el ingente trabajo que las tareas de la llevanza de la administración del concurso conlleva y que los únicos beneficiados de la subasta son los propios acreedores, esta Administración Concursal solicita autorización expresa del Tribunal que la **retribución** de la persona o empresa especializada, **como siempre hacen éstas, sea de cargo del adquirente**, del rematante, en tanto en cuanto obtiene bienes libres de cargas adquiridos a «venta forzada» o bajo precio.

Plazo:

El plazo de publicación de la subasta será el de UN (1) MES, a contar del momento de su inserción pública por el sistema electrónico de la persona o entidad especializada.

a **c) Reglas comunes a las transmisiones:**

i **(i) Las ofertas** se realizarán con expresión concreta del bien o bienes sobre los que se realiza la misma, sus datos registrales, así como si está o están afectos a privilegio especial alguno y, por supuesto, del precio ofertado, que se satisfará en un solo acto y según queda dicho precedentemente, de forma individualizada para cada bien sobre el que se extienda la misma, asumiendo las reglas previstas en el presente Plan de Liquidación.

ii **(ii) El acreedor con privilegio especial**, deberá hacerse cargo del pago de la tasa que genere la publicación edictal de la subasta, sin perjuicio de reconocérsele el pago como crédito contra la masa, pagadero por el orden previsto en el artículo 242 del TRLC.

iii (iii) El **adquirente** se hará cargo de la totalidad de gastos, Honorarios e impuestos a que dé lugar la transmisión correspondiente, así como los de su inscripción en el Registro o Registros correspondientes.

iv (iii) Tratándose de bienes inmuebles, se adquirirían éstos libres de cargas, gravámenes y ocupantes, como cuerpo cierto, y en el estado físico y jurídico que el adquirente conocerá,

con renuncia expresa por parte del adquirente del saneamiento por evicción por vicios y gravámenes ocultos; lo que conllevará la cancelación de la totalidad de cargas que gravaren los diversos bienes y derechos de cualquier tipo, incluidas precedentes, como las posteriores y las preferentes que pudieren existir, cuyos gastos de cancelación correrán de cuenta y cargo del adquirente, a cuyo efecto, se solicitarán por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL del Juzgado y, por éste, se librarán, en su caso, los correspondientes mandamientos al titular del Registro correspondiente. Todo ello, en razón a la consolidada doctrina sobre la materia, plasmada en el **AJM-1 Alicante de 14.12.2009** "... la venta o enajenación en el proceso concursal se verifica libre de cargas, sin subsistencia de gravámenes o cargas, salvo que se trate de bienes afectos a créditos con privilegio especial y así se autorice, con subrogación del adquirente en la obligación del deudor, y consiguiente exclusión de la masa pasiva (art. 155 LC). Y ello, por imperativo de principio de la par conditio creditorum (**AAP Barcelona 29.11.1007**), ya que la anotación de embargo no conlleva preferencia crediticia y las deudas se satisfarán por el orden y la clasificación correspondiente, sin que la existencia de embargo afecte. Consecuencia de lo anterior es que esas cargas y gravámenes (a salvo las reales) deben ser purgadas al procederse a su enajenación en sede concursal; competencia que es asignada al Juez del Concurso (art. 8 LC) al ser el que conoce de toda ejecución patrimonial frente a los bienes del concursado, cualesquiera que haya sido el órgano que la hubiere inicialmente acordado..."

i (iv) Respecto de la **titularidad y cargas**, los ofertantes aceptarán como bastante la información que al efecto facilite la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, y resulte de una mera nota simple que del bien inmueble resulte al tiempo de la oferta, sin perjuicio de las comprobaciones que el ofertante pudiere hacer libremente en el Registro de la Propiedad correspondiente.

ii (v) No habiendo **bienes de carácter mueble**, en el supuesto de aparecer alguno con valor de realización, se procedería a realizarlos mediante el sistema denominado de venta directa, y más concretamente, a cualquier interesado que pudiere realizar una oferta mínimamente razonable que, en cualquier caso, comprenderá correr por cuenta y cargo del adquirente de los posibles gastos de transporte.

iii (vi) En cualquier caso, y para la totalidad de bienes que puedan ser objeto de transmisión acordos con las reglas que establece el presente Plan de Liquidación, estén o no afectos a privilegio especial, para aquellos supuestos en los que, respecto de bien concreto, pudiera pesar alguna carga o gravamen anterior al Auto de declaración del Concurso y que no gozaran de privilegio especial conforme al artículo 270 del TRLC, verificada que sea la oferta la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, y pagado el precio, ésta solicitará del Juzgado el dictado del correspondiente Auto que apruebe la transmisión del bien o bienes concretos y determinados, acordando la cancelación de las cargas o gravámenes que pesen sobre aquéllos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 217 y 218 del TRLC.

a d) Normas subsidiarias:

En cualquier caso, de forma subsidiaria, se aplicarán las normas previstas en el artículo 218 del TRLC que regula el contenido de las ofertas:

"Cualquiera que sea el sistema de enajenación, las ofertas deberán tener, al menos, el siguiente contenido:

1. ° La identificación del oferente y la información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.

2. ° La determinación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.

3. ° El precio ofrecido, las modalidades de pago y las garantías aportadas. En caso de que se transmitiesen bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, deberá distinguirse en la oferta entre el precio que se ofrecería con subsistencia o sin subsistencia de las garantías.

4. ° La incidencia de la oferta sobre los trabajadores"

Artículo 219. Regla de la preferencia.

“En caso de subasta, el juez, mediante auto, podrá acordar la adjudicación al oferente cuya oferta no difiera en más del quince por ciento de la oferta superior cuando considere que garantiza en mayor medida la continuidad de la empresa en su conjunto o, en su caso, de la unidad productiva y de los puestos de trabajo, así como la mejor y más rápida satisfacción de los créditos de los acreedores”
Artículo 422. Regla del conjunto.

“1. El conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios de la masa activa se enajenará como un todo.

2. Cuando estime conveniente para el interés del concurso, el juez, previo informe de la administración concursal, podrá acordar mediante auto que se efectúe la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan.

3. Contra el auto que acuerde la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan, no cabrá recurso alguno.”

a e) Bienes y derechos litigiosos:

Seguirán la regla del artículo 207 del TRLC, que dispone lo siguiente: “1. Los bienes o derechos sobre cuya titularidad o disponibilidad exista cuestión litigiosa promovida, podrán enajenarse con tal carácter, quedando el adquirente a las resultas del litigio.

2. La administración concursal comunicará la enajenación al juzgado o tribunal que esté conociendo del litigio. Esta comunicación producirá, de pleno derecho, la sucesión procesal, sin que pueda oponerse la contraparte y aunque el adquirente no se persone”

a f) Conservación de la propiedad por el Concursado:

Y, todo ello, sin perjuicio de que pudiere llegar a producirse la situación prevista en el artículo 468.3 del TRLC, en el sentido de que el deudor podría mantener la propiedad de bienes legalmente inembargables o desprovistos de valor de mercado o cuyo coste de realización sería manifiestamente desproporcionado respecto de su previsible valor venal”.

TERCERO. – Alegaciones:

4) La primera de las alegaciones que se efectúa es la de que los acreedores con privilegio especial puedan canalizar sus ofertas directamente sin necesidad de remitir de forma fehaciente o por burofax a la Administración Concursal, o simplemente se permita la comunicación por correo electrónico sin necesidad de que la comunicación tenga el carácter de fehaciente.

No existe justificación a la petición efectuada que ha de ser rechazada de plano.

5) Solicita también la representación procesal de Caixa Popular que las ofertas en la fase de venta directa puedan ser mejoradas directamente por el acreedor con privilegio especial mediante dación en pago y no necesariamente mediante presentación de oferta de un tercero.

Es sabido que la dación en/para pago es una de las soluciones más provechosas de cara a liquidar satisfactoriamente y en interés del concurso los inmuebles de un concurso. Estimamos, por tanto, que dicha alegación únicamente puede redundar en beneficio del concurso y que por tanto, procede acordar su inclusión en el plan.

6) Que el traslado de las ofertas recibidas al acreedor hipotecario lo sea mediante escrito presentado en el concurso y no por correo electrónico. No existe ningún precepto que impida que las ofertas puedan remitirse por correo electrónico, cuyo uso está perfectamente legitimado y estandarizado, por lo que no podemos admitir la alegación efectuada al respecto.

7) *Que la retribución de la persona o empresa especializada sea soportada por el concurso o el adquirente, pero en ningún caso por el acreedor con privilegio especial. En la redacción del artículo 149 LC que suministra la [Ley 9/2015, de 25 de mayo](#), de medidas urgentes en materia concursal, la atribución de los gastos derivados de la intervención de entidad especializada se establece claramente como regla supletoria, referida además a las ventas de unidades productivas. Por tanto, dichas normas no son vinculantes para la administración concursal y, en última instancia, para el juez del concurso, al redactar y aprobar respectivamente el plan de liquidación. Tienen carácter dispositivo y ceden ante otras opciones de liquidación, por lo que, a priori, primarán las previsiones contenidas en el plan de liquidación. Por supuesto, nada impide que se tengan en cuenta las circunstancias del caso concreto, pero en este caso los gastos de dicha contratación deben satisfacerse conforme establezca el plan de liquidación.*

8) Que la Administración concursal corra con el pago de la tasa legalmente prevista para la publicación de la subasta en el portal de subastas del Boletín Oficial del Estado. Los gastos derivados de las subastas electrónicas, relativos a la publicación en el BOE, serán de cargo de la masa activa del concurso, ya que no está prevista su gratuidad.

9) Que el acreedor privilegiado especial quede exento de efectuar depósito para participar en la subasta. Si la subasta quedare desierta o la mejor postura no cubre el privilegio garantizado, se dé traslado por 30 días al acreedor con privilegio especial para que manifieste si presenta mejor postura de tercero o dación en pago a su favor. Si no existe dicha mejora y el importe obtenido en la realización del bien no cubre el importe del crédito con privilegio especial, se procederá a la venta siempre que cumpla el mínimo establecido en el plan y el crédito restante se reconocerá en el concurso como crédito ordinario.

Estimamos aceptable la alegación propuesta. En cuanto a la exención de efectuar depósito por parte del acreedor con privilegio especial resulta razonable favoreciendo de esta forma su participación en la subasta y respecto de la segunda alegación contenida no podemos obviar que se trata de la previsión legal contenida en el [artículo 671 LEC](#) para la subasta sin postor. Aunque el precepto no deviene automáticamente aplicable a la subasta concursal, no se aprecian obstáculos teóricos para extender la solución prevista en el [artículo 671 LEC](#) a aquellos supuestos en los que la subasta celebrada en la liquidación concursal quedara desierta. Algunas

resoluciones judiciales -AJM nº 1 de Oviedo de 4 de diciembre de 2013- incluso proponen que, en caso de subasta sin postor, el bien pueda quedar “en barbecho” hasta que se reciba una mejor oferta, pagando al acreedor privilegiado con el importe de la venta, hasta donde alcance. En todo caso, se exige el consentimiento del acreedor hipotecario – artículo 155 LC-. Si esta última posibilidad es teóricamente admisible, aunque supeditada a la autorización del titular del crédito privilegiado, mayor justificación alcanza la aplicación en el caso de subasta sin postor de lo establecido en el [art. 671 LEC](#).

10) Finalmente, respecto del pago de los impuestos y gastos por la transmisión de los inmuebles, alega Caixa Popular Caixa Rural Coop. De Crédito V. que la administración concursal pretende que todos los gastos e impuestos pendientes y que se produzcan durante la enajenación de los bienes del concursado, serán asumidos por parte de la compradora/adjudicatario, interesando que se satisfagan con arreglo a la ley.

El Plan de Liquidación no altera en absoluto la determinación legal de quién deba ser el sujeto pasivo de cada impuesto o tributo, que continuará siendo el fijado en la correspondiente norma fiscal, y responderá en ese concepto frente a Hacienda correspondiente, sujeto activo de esa carga fiscal. El Plan de Liquidación lo que hace es, en Derecho privado, establecer como un concepto de sobreprecio en la venta de activos, el coste que para el deudor concursado va a suponer la liquidación de impuestos o tributos que graven su posición como transmitente de los activos. Dicha previsión, que no afecta en nada a la relación jurídico-pública entre la Administración tributaria que se trate y el obligado fiscal determinado en la norma, es admisible conforme a principio de libertad de pactos, del [art. 1.255 CC](#), por no infringir norma prohibitiva alguna. Ésta quedaría infringida si lo que se hiciese en el Plan de Liquidación fuese pretender vincular a la Administración tributaria al cambio del sujeto pasivo del impuesto, lo que determinaría la inadmisibilidad de tal previsión. Pero esto no es lo recogido en el Plan examinado. Así resulta del art. 17.5 TRLGT, al disponer que " *Los elementos de la obligación tributaria no podrán ser alterados por actos o convenios de los particulares, que no producirán efectos ante la Administración, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas*". Son esas consecuencias jurídico-privadas las que se limita a regular el Plan de Liquidación. Ahora bien, esa libertad de pacto solo será aplicable en aquellos casos en los que la norma no establezca de forma imperativa la obligación de pago por una de las partes.

CUARTO. - Se aprueba por ello el plan de liquidación conforme fue presentado por el administrador concursal con las modificaciones siguientes:

1. Las ofertas en esta fase de venta directa puedan ser mejoradas directamente por el acreedor con privilegio especial mediante dación en pago y no necesariamente mediante presentación de oferta de un tercero.

1. Los gastos derivados de las subastas electrónicas, relativos a la publicación en el BOE, serán de cargo de la masa activa del concurso.

2. El acreedor privilegiado especial quedará exento de efectuar depósito para participar en la subasta. Si la subasta quedare desierta o la mejor postura no cubre el privilegio garantizado, se dará traslado por 30 días al acreedor con privilegio especial para que manifieste si presenta mejor postura de tercero o dación en pago a su favor. Si no existe dicha mejora y el importe obtenido en la realización del bien no cubre el importe del crédito con privilegio especial, se procederá a la venta siempre que cumpla el mínimo establecido en el plan y el crédito restante se reconocerá en el concurso como crédito ordinario.

3. El pago de los impuestos y gastos por la transmisión de los inmuebles se efectuará conforme a la Ley en aquellos casos en que la norma lo establezca de forma imperativa.

Ello sin perjuicio de eventuales vicisitudes que se produzcan en el desarrollo y ejecución del plan, a las que la administración concursal, en cuanto genuino órgano liquidador, deberá responder dentro de las previsiones legales, teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes, aplicando en su caso las oportunas normas del TRLC y LEC, y dando cuenta trimestralmente del estado de la liquidación (artículo 424 TRLC).

Al amparo del artículo 446 TRLC, procede asimismo ordenar en esta resolución de aprobación del plan de liquidación la formación de la Sección sexta, de calificación.

En virtud de lo argumentado, se pronuncia la siguiente

PARTE DISPOSITIVA

1. SE APRUEBA el plan de realización de bienes y derechos de DOÑA FRANCICA MOLLA SANCHO Y DON ANTONIO MIRA DE LEIVA, en los términos en que ha sido presentado por la administración concursal con las siguientes modificaciones:

1. Las ofertas en fase de venta directa puedan ser mejoradas directamente por el acreedor con privilegio especial mediante dación en pago y no necesariamente mediante presentación de oferta de un tercero.

1. Los gastos derivados de las subastas electrónicas, relativos a la publicación en el BOE, serán de cargo de la masa activa del concurso.

1. El acreedor privilegiado especial quedará exento de efectuar depósito para participar en la subasta. Si la subasta quedare desierta o la mejor postura no cubre el privilegio garantizado, se dará traslado por 30 días al acreedor con

privilegio especial para que manifieste si presenta mejor postura de tercero o dación en pago a su favor. Si no existe dicha mejora y el importe obtenido en la realización del bien no cubre el importe del crédito con privilegio especial, se procederá a la venta siempre que cumpla el mínimo establecido en el plan y el crédito restante se reconocerá en el concurso como crédito ordinario.

1. El pago de los impuestos y gastos por la transmisión de los inmuebles se efectuará conforme a la Ley en aquellos casos en que la norma lo establezca de forma imperativa.

2. Procédase a la formación de la Sección sexta conforme al artículo 446 TRLC.

Procédase asimismo a dar a esta resolución la oportuna publicidad, incluida la registral (artículo 36 TRLC) expidiendo al efecto los correspondientes mandamientos.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, dando cumplimiento al artículo 208.4 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 418 y 545 TRLC, y al apartado 6 de la disposición adicional 15ª de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, según redacción dada por Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre. Este Auto no es firme y contra el mismo cabe recurso de apelación a interponer ante este Juzgado dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación. Para interponer el recurso, y salvo derecho de asistencia jurídica gratuita o exención legal, toda parte recurrente deberá haber consignado previamente, en la cuenta de depósitos y consignaciones, un depósito de 50 euros (disposición adicional 15ª de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de Julio, del Poder Judicial, según redacción por Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre).

Dentro de los diez días siguientes a la última publicación de esta resolución, cualquier acreedor o persona que acredite interés legítimo podrá personarse y ser parte en la sección sexta, alegando por escrito cuanto considere relevante para la calificación del concurso como culpable.

MAGISTRADA

LETRADO ADMÓN. JUSTICIA