



## JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 1 DE GRANADA

Avda. del Sur nº 3 - 5ª planta. Edif. Caleta

Tlf.: 600156504 - 05 - 600156456 - 55. Fax: 958026506

NIG: 1808742120180000384

**Procedimiento: Concursal - Sección 5ª (Convenio y liquidación) 156.05/2018.**

**Negociado: CA**

Deudor: D/ña. GRUAS GRANADA 2000 S.L

Procurador/a Sr./a.: MARIA JOSE RODRIGUEZ ENTRENA

Letrado/a Sr./a.: FRANCISCO DE ASIS ARROYO SANCHEZ

### AUTO

**MAGISTRADO/JUEZ:** Dª MARÍA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ

**Lugar:** GRANADA

**Fecha:** ocho de junio de dos mil dieciocho

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En la sección quinta del presente procedimiento concursal de la mercantil GRÚAS GRANADA 2000 S.L., se ha presentado por la concursada el Plan de liquidación de los bienes y derechos del deudor. Por su lado la AC presentó su informe en fecha incorporando una serie de modificaciones, aclaraciones y matices.

**SEGUNDO.-** Dicho plan ha sido puesto de manifiesto en la Secretaría del Juzgado y ha sido anunciado en el tablón de anuncios del Juzgado y en el Registro Público Concursal, haciendo saber que los acreedores y la administración concursal, en el plazo de diez días desde que se puso de manifiesto el Plan, podían formular observaciones y modificaciones al mismo.

**TERCERO.-** En tiempo y forma compareció la AEAT y Cajamar formulando observaciones al Plan de liquidación.



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/11



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Dispone el artículo 148.2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (LC) 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. Asimismo, y 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.

El Plan de Liquidación, presentado por la concursada junto a la solicitud de concurso distingue, por un lado, la venta de la unidad productiva, y de otro, la realización de los elementos del activo no incluidos en su perímetro.

**SEGUNDO.-** La Abogacía del Estado, en nombre y representación de la AEAT, se opone a la enajenación de la unidad productiva en las condiciones propuestas por la concursada pues supondría la no satisfacción de la deuda tributaria que grava la finca registral 6167. Por otro lado, se alega que la enajenación de la finca registral n.º 6954, no incluida en la unidad productiva y gravada con hipoteca, debe respetar las garantías previstas en el art. 155.4 LC para los deudores con privilegio especial así como lo dispuesto en el art. 148.5 LC.

Por su lado, Cajamar Caja Rural SCC, como acreedora con privilegio especial sobre la finca n.º 6954 del Registro de la Propiedad de Armilla, se muestra conforme con la fórmula de la venta directa siempre que se atiendan las previsiones del art. 155.4 LC. Se opone a la celebración de la subasta a través de entidad especializada ni a la imputación de los gastos derivados de la misma al adquirente. Por último, considera que los gastos de intervención de entidad especializada deben ser asumidos por la AC, los gastos inherentes a la enajenación deberán de asumirse según lo previstos en las disposiciones legales.

**TERCERO.-** La primera de las cuestiones planteadas por la AEAT es la imposibilidad de que en la oferta de adquisición de la unidad productiva se prevea la subrogación del adquirente en la primera de las hipotecas que grava la finca registral 6167 y la cancelación del restos de cargas que gravan la misma, entre las que se encontraría una segunda hipoteca constituida a favor de la AEAT. Esta situación vulneraría las previsiones contenidas en el art. 155 LC y 134 LH.



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/11
	w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==		



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==



Para resolver la cuestión tenemos que tomar en consideración el art. 149 que bajo la rúbrica, “Reglas legales de liquidación” establece en el apartado 2º:

*“Los bienes a que se refiere la regla 1.ª del apartado anterior, así como los demás bienes y derechos del concursado se enajenarán, según su naturaleza, conforme a las previsiones contenidas en el plan de liquidación y, en su defecto, por las disposiciones establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio.*

*Para los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se aplicará lo dispuesto en el artículo 155.4. Si estos bienes estuviesen incluidos en los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor que se enajenen en conjunto, se aplicarán, en todo caso, las siguientes reglas:*

*a) Si se transmitiesen sin subsistencia de la garantía, corresponderá a los acreedores privilegiados la parte proporcional del precio obtenido equivalente al valor que el bien o derecho sobre el que se ha constituido la garantía suponga respecto a valor global de la empresa o unidad productiva transmitida.*

*Si el precio a percibir no alcanzase el valor de la garantía, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 94 será necesario que manifiesten su conformidad a la transmisión los acreedores con privilegio especial que tengan derecho de ejecución separada, que representen al menos el 75 por ciento del pasivo de esta naturaleza afectado por la transmisión y que pertenezcan a la misma clase, según determinación del artículo 94.2. En tal caso, la parte del valor de la garantía que no quedase satisfecha tendrá la calificación crediticia que le corresponda según su naturaleza.*

*Si el precio a percibir fuese igual o superior al valor de la garantía, no será preciso el consentimiento de los acreedores privilegiados afectados.*

*b) Si se transmitiesen con subsistencia de la garantía, subrogándose el adquirente en la obligación del deudor, no será necesario el consentimiento del acreedor privilegiado, quedando excluido el crédito de la masa pasiva. El juez velará por que el adquirente tenga la solvencia económica y medios necesarios para asumir la obligación que se transmite.*

*Por excepción, no tendrá lugar la subrogación del adquirente a pesar de que subsista la garantía, cuando se trate de créditos tributarios y de seguridad social”*



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/11
	w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==		



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==



De los términos de la oferta incluida en el plan de liquidación presentado por la concursada se infiere que el adquirente opta por la transmisión del inmueble que integra la unidad productiva con subsistencia del gravamen, asumiendo únicamente el pago del préstamo hipotecario constituido a favor de Banco Popular con exclusión de ningún otro pasivo distinto al préstamo hipotecario y las deudas con la TGSS y adquiriendo la unidad productiva libre de cargas y gravámenes.

La propuesta presentada no se acomoda a las reglas legales de enajenación trascritas pues el último párrafo del art. 149.2 LC exceptúa, a pesar de que subsista la garantía, la posibilidad de que el adquirente se subroge en los créditos tributarios. Esta previsión implica que se puede transmitir el bien con subsistencia de la garantía aún sin asumir los pagos derivados de la deuda tributaria. Lo que en ningún caso puede admitirse es que los bienes puedan transmitirse con subsistencia de la primera garantía y cancelación de las segundas y ulteriores que pudiera tener un bien, lo impide el art. 155.3 LC que prevé:

*Cuando haya de procederse dentro del concurso, incluso antes de la fase de liquidación, a la enajenación de bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial, el juez, a solicitud de la administración concursal y previa audiencia de los interesados, podrá autorizarla con subsistencia del gravamen y con subrogación del adquirente en la obligación del deudor, que quedará excluida de la masa pasiva. De no autorizarla en estos términos, el precio obtenido en la enajenación se destinará al pago del crédito con privilegio especial conforme a lo dispuesto en el apartado 5 y, de quedar remanente, al pago de los demás créditos.*

*Si un mismo bien o derecho se encontrase afecto a más de un crédito con privilegio especial, los pagos se realizarán conforme a la prioridad temporal que para cada crédito resulte del cumplimiento de los requisitos y formalidades previstos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros. La prioridad para el pago de los créditos con hipoteca legal tácita será la que resulte de la regulación de ésta.*

Esta norma interpretada junto al art. 134 LH y 674 LEC nos lleva a concluir que sólo es posible acordar la cancelación de las cargas posteriores, una vez adjudicado el bien, en caso de ejecución de la primera carga hipotecaria. Lo que carece de sentido es que el adquirente del bien pueda optar por la subsistencia de la primera carga hipotecaria asumiendo el pago de la obligación garantizada y, además, obtener la cancelación de las



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/11
	w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==		



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==



cargas posteriores que graven el bien, pues llevaría al sinsentido de que, en caso de que se volviera a ejecutar el bien por no atender el nuevo adquirente la obligación en que se subroga, el sobrante que se obtuviera se podría aplicar a otras cargas constituidas en un momento posterior y no a las cargas ya canceladas que gozaban de prioridad temporal.

Por tanto, debe modificarse la propuesta de enajenación de la unidad productiva en el sentido de que el adquirente si optan por la adjudicación con subsistencia de la garantía debe hacerlo con todas las que graven el bien, aunque por disposición legal no pueda subrogarse en el pago de los créditos hipotecarios.

En el caso de que se opte por la adquisición sin subsistencia de la garantía, habrá que estar a la interpretación del art. 149.2 a) LC realizada por la STS n.º 625/2017, de 21 de noviembre que analiza la venta de unidades productivas que incluyen bienes afectos a créditos con privilegio especial incidiendo en la relación entre el art. 149 y 155.4 LC. En este sentido esta sentencia establece lo siguiente: *“La normativa actual es consecuencia del RDL 11/2014, de 5 de septiembre, y la Ley 9/2015, de 25 de mayo, que modificaron el régimen de enajenación de unidades productivas en el concurso de acreedores, y en lo que ahora nos interesa el art. 149 LC . Este precepto cambia su rúbrica, pues deja de referirse a «reglas legales supletorias», para hacerlo a «reglas legales de liquidación», aplicables también cuando existe un plan de liquidación. El apartado 2 de este art. 149 LC regula ahora con mayor detalle la cuestión controvertida, esto es, la participación de los acreedores hipotecarios en la realización de una unidad productiva que incluye el bien hipotecado, cuando se transmite sin subsistencia de la garantía: (...)*

*La norma reconoce una participación a los acreedores con privilegio especial que conlleva un derecho de ejecución separada (al margen de cómo se encuentran afectados en la práctica por lo previsto en los arts. 56 y 57 LC ), cuando la enajenación de la unidad productiva afecte al bien gravado, y el precio asignado no cubra el valor de la garantía. En esos casos «será necesario que manifiesten su conformidad a la transmisión los acreedores con privilegio especial que tengan derecho de ejecución separada, que representen al menos el 75 por ciento del pasivo de esta naturaleza afectado por la transmisión y que pertenezcan a la misma clase».*

*Esta previsión constituye un complemento del régimen previsto en el apartado 4 del art. 155 LC , que a estos efectos no ha sido modificado, y que introduce una especialidad en caso de venta de unidades productivas. Esta especialidad presupone la*



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/11
	w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==		



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==



*regla general de que si se ve afectado un único acreedor con privilegio especial que tenga derecho de ejecución separada, en ese caso no puede realizarse la venta por un precio inferior al mínimo que se hubiese pactado sin contar con su conformidad.*

*La singularidad del actual art. 149.2 LC consiste en que cuando la venta de la unidad productiva afecta a varios acreedores con privilegio especial que tengan derecho de ejecución separada sobre bienes incluidos en la unidad productiva, en ese caso la exigencia de conformidad de estos acreedores se cumple cuando la prestan al menos quienes representen el 75% de este pasivo afectado. Esto es, la conformidad de los acreedores que representen 75% de estos créditos afectados permite arrastrar al resto. Si no existiera esta salvedad, sería necesario el consentimiento de todos los acreedores privilegiados con derecho de ejecución separada afectados por la venta de la unidad productiva, siempre que la parte del precio obtenido que les fuera asignado a los bienes gravados fuera inferior al valor de la garantía, lo que dificultaría la venta de la unidad productiva. El legislador, al valorar los intereses en juego, ha optado por la regla de la conformidad de la mayoría reforzada del pasivo afectado (el 75%), y mitigar con ello la exigencia del consentimiento unánime de los acreedores afectados.*

*Esta salvedad actual a la regla general del art. 155.4 LC , muestra que en nuestro caso era necesaria la conformidad del acreedor hipotecario para la enajenación del bien gravado por un precio inferior al pactado.*

Finalmente, deben modificarse el plan de liquidación incorporando las modificaciones previstas en el informe de la AC para la venta de la unidad productiva en el caso de que la oferta de venta presentada por la concursada no llegue a materializarse.

**CUARTO.-** La siguiente de las cuestiones planteadas son las relativas a las condiciones de enajenación de los bienes afectos a créditos con privilegio especial no incluidos en el perímetro de la unidad productiva.

Es una cuestión superada la imperatividad de las previsiones del art. 155.4 LC. Así lo dispuso la STS de 23 de julio de 2013 que determinó que *“Los titulares de un crédito garantizado con una hipoteca, en el caso de que su deudor sea declarado en concurso de acreedores, gozan de la condición de acreedores con privilegio especial, conforme al art. 90.1º LC . Esta consideración no impide que, con las limitaciones del art. 56 LC para los casos en que el bien gravado esté afecto a la actividad empresarial o profesional del deudor, pueda instarse la ejecución de la hipoteca. En cualquier caso, el apartado 3 del art. 57 LC*



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/11
	w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==		



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==



prevé que " abierta la fase de liquidación, los acreedores que antes de la declaración de concurso no hubieran ejercitado estas acciones -de ejecución separada- perderán el derecho a hacerlo en procedimiento separado ". Esto supone que la realización del bien se hará dentro de la liquidación, ya sea en el marco de un plan de liquidación aprobado con sujeción a las reglas contenidas en el art. 148 LC , ya sea siguiendo las reglas legales del art. 149 LC . De este modo, si se opta por la realización del bien hipotecado, aisladamente o con otros activos del deudor, 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. Pero si se opta, como en el caso objeto de enjuiciamiento, por la realización del bien hipotecado junto con otros activos, con la subrogación del adquirente en los tres créditos garantizados con la hipoteca, que quedan excluidos de la masa pasiva, entonces debe entenderse que se hizo "con subsistencia del gravamen", conforme al apartado 3 del art. 155 LC , por lo que no cabe acordar su cancelación. **El plan de liquidación puede prever una forma especial de realización o enajenación de los activos del deudor, alternativa o complementaria a las previstas con carácter general y subsidiario en el art. 149 LC , pero no puede obviar los derechos del acreedor hipotecario en el concurso regulados legalmente, en este caso, en el art. 155 LC**" En este sentido resulta bastante ilustrativo el el AAP de Cordoba, secc. 1ª, de 3 de junio de 2015, que sintetiza los requisitos exigidos por el art. 155.4 LC para que se proceda a la autorización de venta directa en el PL y son: a) que el precio de venta sea superior al mínimo pactado; b) que el pago sea al contado; y c) que a la operación se le dé la misma publicidad que a la subasta -lo que implica la aplicación supletoria de los arts. 645 y 688 LEC.

Conforme a la doctrina expuesta, no hay duda de que el PL no puede eludir la aplicación del art. 155.4 LC por lo que procede modificar el PL en el sentido de que en los supuestos de venta directa y de dación en pago o negocios jurídicos asimilados habrá de respetarse los límites exigidos en el citado art. 155.4 LC. En todo caso, conforme al artículo 148.5 LC no debe entenderse prevista la posibilidad de dación en pago si el acreedor



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/11
	w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==		



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==



privilegiado es un organismo público. Asimismo en consonancia con lo previsto en el primer párrafo del art. 155.4 LC, para la realización de bienes sujetos a créditos con privilegio especial dentro del convenio, y el art. 90.3 LC, la parte del crédito no cubierto con el precio obtenido con la realización del bien tendrá la calificación que le corresponda según su naturaleza.

**QUINTO.-** Por último, quedaría por resolver la posibilidad de subasta con intervención de entidad especializada y la previsión de imputación de todos los tributos e impuestos de cualquier clase relativos a la adjudicación de los bienes, incluida la plusvalía municipal, así como la totalidad de los gastos de enajenación.

En cuanto a la intervención de entidad especializada, la AC no incluye la misma en su escrito de evaluación y modificación del plan de liquidación presentado por la concursada, previendo exclusivamente la celebración de subasta judicial on line y/o subasta privada, debiendo excluirse la intervención de entidad especializada del plan de liquidación.

En cuanto a la asunción de los gastos derivados de la realización de los bienes, habrá que estar, a la doctrina recientemente fijada por la sección tercera de nuestra Audiencia Provincial. Así en el Auto n. ° 28, de 2 de abril, tras citar jurisprudencia de otras audiencias provinciales concluye lo siguiente: *“En consecuencia, en relación con la plusvalía municipal, entendemos que no puede repercutirse a la titular del crédito con privilegio especial, y los gastos pendientes de pago en la comunidad de propietarios, que son a cargo de la concursada, como propietaria del inmueble, sin perjuicio de los que deba responder la propia finca conforme a la garantía real prevista en el art. 9.1 e) LPH, que si son abonados por el nuevo adquirente tendrá un crédito contra la masa en función de las fechas de su devengo y de la declaración de concurso, no pueden ser trasladadas al adquirente de un determinado bien de la masa de la concursada, afecto al pago de un privilegio especial, en detrimentos de las expectativas de cobro del titular de tal crédito.*

*Por lo que respecta a los demás gastos, lógicamente los de inscripción y cancelación de cargas en el Registro de la Propiedad, en favor del nuevo adquirente, no debe soportarlos la masa del concurso, y por lo que se refiere a los demás gastos de transmisión, realmente solo producidos en caso de hacerse la enajenación por venta directa, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1455 CC, y siendo norma dispositiva, en caso de llevarse a cabo tal enajenación, recabando las autorizaciones necesarias y con obtención*



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/11
	w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==		



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==



*del consentimiento del acreedor privilegiado en los casos en que la norma lo exige, podrán imputarse los gastos, no tributarios o fiscales, al adquirente...*”

Por tanto, de la doctrina expuesta debemos inferir que no se pueden imputar a los adquirentes de los bienes del concurso aquellas obligaciones tributarias o de otra naturaleza devengadas con anterioridad al momento de la enajenación pues ello supondría una alteración del orden de pagos de los créditos contra la masa o concursales, según los casos. No obstante, nada impide que puedan imputarse al adquirente todos los gastos derivados de la transmisión, pues ello está permitido en el art. 1455 CC.

En relación a las obligaciones tributarias nacidas con la transmisión habrá que estar a lo previsto en el art. 17.5 LGT que dispone “*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*” La asunción de estas obligaciones por la adquirente supondría alterar igualmente el orden de los créditos contra la masa, pues parte del precio iría destinada al abono de una deuda tributaria cuya fecha de devengo puede ser muy posterior a otros créditos contra la masa reconocidos en el concurso, lo que vulneraría el criterio del vencimiento para el pago de estos créditos previsto en el art. 84.3 LC

De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente y vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

#### PARTE DISPOSITIVA

**DISPONGO:** Modificar el plan de liquidación presentado por la administración concursal, incorporando las modificaciones propuestas por la AC y las acordadas en esta resolución:

1. La enajenación de la unidad productiva, deberá sujetarse a las reglas previstas en el art. 149 y 155 LC, conforme a lo razonado en el fundamento de derecho tercero de esta resolución.
2. En todo caso, en los supuestos de transmisión a través de venta y de dación en pago o negocios jurídicos asimilados de bienes gravados con hipoteca,



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/11
	w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==		



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==



habrá de respetarse los límites exigidos en el citado art. 155.4 LC. En ambos casos, si el crédito garantizado forma parte de la masa pasiva del concurso, la parte del crédito no cubierto con el precio obtenido con la realización del bien tendrá la calificación que le corresponda según su naturaleza.

3. Se excluye la posibilidad de dación en pago si el acreedor privilegiado es un organismo público

4. En la realización de los bienes se observará lo reseñado en el fundamento de derecho quinto de esta resolución en relación con los gastos e impuestos de la transmisión.

Fórmese la Sección Sexta de calificación del concurso, que se encabezara con testimonio de la presente resolución a que se añadirán los documentos señalados en el art. 167.1 LC. 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 alegando por escrito cuanto considere relevante para la calificación del concurso como culpable.

Notifíquese a las partes personadas y a la Administración Concursal, haciéndoles saber que contra esta resolución, que no es firme, cabe interponer recurso de apelación, en el plazo de 20 días desde su notificación, ante este Juzgado para su conocimiento por parte de la Audiencia Provincial de Granada.

Así, por este mi Auto, lo acuerdo, mando y firmo, yo, D.<sup>a</sup> María José Fernández Alcalá, Magistrada-Juez adscrita al Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada

Firma del Juez

Firma de la Letrada de la Administración de Justicia

*“En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán*



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/11
	w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==		



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)''.



Código Seguro de verificación:w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSÉ FERNÁNDEZ ALCALÁ 08/06/2018 13:44:35	FECHA	08/06/2018
	CONSTANZA CLARA LENDINEZ BARRANCO 08/06/2018 14:18:24		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/11
	w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==		



w8Ymj6KEf9cL50MOOLdxyw==