



**JDO. DE LO MERCANTIL N. 1 DE PALMA DE MALLORCA**

-  
C/TRAVESSA D'EN BALLESTER, 20  
**Teléfono:** 971 21 94 14 **Fax:**  
**Correo electrónico:** mercantill.palmademallorca@justicia.es

Equipo/usuario: VIG  
Modelo: NI8700

**N.I.G.:** 07040 47 1 2021 0002765

**S5L SECCION V LIQUIDACION 0001025 /2021**

Procedimiento origen: CNA CONCURSO ABREVIADO 0001025 /2021

**Sobre OTRAS MATERIAS**

D/ña. FRANCISCO ROMERO ROMERO, CAIXABANK  
, TGSS , TGSS , AEAT AEAT , MINISTERIO ASUNTOS ECONOMICOS Y TRANSFORMACION DIGITAL  
Procurador/a Sr/a. JUAN MIGUEL PERELLO OLIVER, MARGARITA ECKER CERDA ,  
Abogado/a Sr/a. , LETRADO DE LA TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL , LETRADO DE LA  
AGENCIA TRIBUTARIA , ABOGADO DEL ESTADO  
D/ña.  
Procurador/a Sr/a.  
Abogado/a Sr/a.

AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DEL RIO

REGISTRO DE ENTRADA

20/12/2022 08:21

ENTRADA NÚMERO: 3612

**MANDAMIENTO**

**JUAN ENRIQUE TÉVAR FERNÁNDEZ, Letrado de la Administración de Justicia, del JDO. DE LO MERCANTIL N. 1 de PALMA DE MALLORCA,**

**AL SR/A REGISTRADOR/A DEL REGISTRO CIVIL DE ALCOLEA DEL RIO.**

**Atentamente saluda y participa:**

Que en este JDO. DE LO MERCANTIL N. 1 se tramita SECCION I DECLARACION CONCURSO 0001025/2021 instado por la Procurador D. Juan Miguel Perelló Oliver, en nombre y representación de **D. FRANCISCO ROMERO ROMERO**, en el cual se ha dictado con fecha 12.07.2022 auto aprobando plan de liquidación, y en resolución de esta fecha se ha acordado dirigir el presente mandamiento a fin de que se inscriba en la sección correspondiente.

Dicha resolución es ejecutiva a efectos registrales (artículo 21 de la Ley Concursal).

El referido auto, **que es fime**, dice literalmente lo siguiente:





## AUTO

Juez/Magistrado-Juez  
Sr./a: VICTOR HEREDIA DEL REAL.

En PALMA DE MALLORCA, a doce de julio de dos mil veintidós.

### ANTECEDENTES DE HECHO.

**ÚNICO.**- Las presentes actuaciones aparecen registradas como concurso consecutivo núm. 1025/21 en el que se encuentra declarado en concurso don FRANCISCO ROMERO ROMERO, habiendo presentado la administración concursal el plan de liquidación en el plazo establecido en el art. 416 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba la Ley Concursal, y puesto de manifiesto por el Secretario Judicial en la Oficina Judicial, de conformidad con la posibilidad contemplada en el art. 418 TRLC se han formulado observaciones o propuestas de modificación por parte del acreedor con privilegio especial CAIXABANK, S.A..

### RAZONAMIENTOS JURIDICOS

**PRIMERO.**- En el presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales que se contienen en los artículos 416 y ss del texto refundido de la Ley Concursal en cuanto a la presentación del Plan de Liquidación por parte de la administración concursal, su puesta de manifiesto en la Oficina Judicial y su anuncio, estableciendo el art. 419 TRLC que 1. "transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior, el juez, según estime conveniente para el interés del concurso, deberá, mediante auto, aprobar el plan en los términos en que hubiera sido presentado, introducir en él las modificaciones que estime necesarias u oportunas o acordar la liquidación conforme a las reglas legales supletorias. En el auto el juez deberá incluir íntegramente el plan de liquidación aprobado".

**SEGUNDO.**- El acreedor con privilegio especial, con relación a la realización del bien afectos al pago del privilegio especial, la finca registral núm. 15.282 inscrita en el





Registro de la Propiedad núm. 1 de Calviá, al tomo 4.592, libro 1.753 y folio 141, realiza varias propuestas de modificación del plan de liquidación.

Procede resolver lo siguiente:

- Con relación a la fijación de un precio mínimo de realización.

La administración concursal para el caso que no pudiera concretarse la alternativa principal que propone y, por tanto, debiera realizarse la finca a través de venta directa o subasta pública no propone la fijación de un precio mínimo de realización.

Esto no resultaría posible en un concurso de persona física. La realización sin tipo mínimo está justificada plenamente en un concurso de persona jurídica disuelta con la apertura de la fase de liquidación y abocada a la extinción con la conclusión del concurso. En caso de tratarse del concurso de una persona física tal solución práctica y necesaria no sería tan razonable.

Podría sostenerse que, si la finca no se realiza por tal circunstancia, es decir, porque no se obtiene una oferta o puja superior y, en su caso, el acreedor con privilegio especial no accede a la propiedad, el bien sería considerado a efectos del concurso desprovisto de valor de mercado. Y, por tanto, podría concluirse el concurso (arts. 468.3 y 473 del TRLC), sin perjuicio que el acreedor con privilegio especial, que goza a su favor de hipoteca inscrita, pudiera hacer valer sus derechos a través de las acciones que le brinda el ordenamiento jurídico.

Sin embargo, con la actual regulación del beneficio de la exoneración del pasivo insatisfechos tales argumentos carecen de peso.

Sin perjuicio de su relevancia a través de la modalidad del plan de pagos, el artículo 488.1 del TRLC en el régimen general contempla como presupuesto objetivo para la concesión del beneficio de la exoneración del pasivo insatisfecho, además del pago íntegro de los créditos contra la masa, los créditos concursales con privilegio especial.





La realización del bien afecto se muestra por tanto perentoria, en tanto en su defecto no puede cumplirse con el presupuesto objetivo exigido para ver concedido el beneficio de la exoneración del pasivo insatisfecho. Y ante esta nueva regulación, el acreedor con privilegio especial, que puede hacer valer sus derechos interesando la venta directa, la dación en pago o para pago e incluso interviniendo en la subasta, no puede obstaculizar que el bien inmueble afecto se realice al precio que la mayor oferta o puja indique.

En consecuencia, se inadmite la propuesta de modificación del acreedor con privilegio especial, sin perjuicio que proceda acoger la modificación planteada por la administración concursal.

- Con relación a la posibilidad de ceder el remate.

No se comparte la postura de la administración concursal con relación a que la posibilidad de la cesión del remate esté comprendida en el plan de liquidación; no lo está. Y en este sentido, al no causarse perjuicio alguno al interés del concurso y ser una cuestión abiertamente admitida por la sección quinta de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, procede acceder a la modificación del plan de liquidación en ese sentido.

- Con relación a la subasta judicial.

La propuesta de modificación debe ser denegada. Es cierto que al margen de la normativa COVID el actual artículo 209 del TRLC al aludir a la subasta pública como modo ordinario de realización de los bienes afectos prevé que la subasta pueda ser judicial o extrajudicial, incluida la electrónica. Sin embargo, el legislador no confiere ninguna opción al acreedor con privilegio especial.

Su petición no puede ser atendida al ser contraria al interés del concurso y, en concreto, del deudor, que se vería abocado a tener que soportar una dilación indebida del procedimiento y, por consiguiente, salida de la situación concursal. Este juzgado de lo mercantil carece de refuerzos efectivos y durante años ha superado una carga de trabajo cuatro veces superior al módulo de entrada establecido por el CGPJ y aunque en el ejercicio 2021 alcanzó niveles de productividad del 390% respecto





del indicador, no es capaz de manejar el alto número de subastas judiciales que conllevan los procesos concursales.

Por este motivo la subasta será extrajudicial. Sin que proceda que los gastos sean asumidos por el administrador concursal, en tanto esta posibilidad solo está prevista legalmente para la decisión que adopte él mismo respecto de la realización de unidades productivas. Y sin que, a su vez, el acreedor con privilegio especial pueda elegir la entidad especializada en subastas. Esta es una decisión que compete a la administración concursal con arreglo a sus funciones y si tal circunstancia le causase algún perjuicio al acreedor con privilegio especial, siempre puede evitarlo planteando la posibilidad de la adquisición por venta directa o subrogado de pago.

Por el resto, en cuanto a las condiciones de la celebración de la subasta se aceptan al haberse manifestado a favor la administración concursal.

- *Del traslado de ofertas.*

Se admite la propuesta de modificación exclusivamente para la fase de venta directa, no para subasta en tanto si el acreedor con privilegio especial quiere hacer valer sus derechos al respecto puede intervenir en la subasta extrajudicial que se celebre.

**TERCERO.-** En consecuencia, examinado el plan de liquidación, procede su modificación en los términos indicados en la presente resolución..

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

**PARTE DISPOSITIVA.**

- 1) **Se aprueba el plan de liquidación** presentado por la administración concursal en fecha de 20 de diciembre de 2021 con las modificaciones introducidas en el cuerpo de





la presente resolución. Se fija el plazo de seis meses para la realización de las operaciones de liquidación, debiéndose pedir expresa prórroga en caso de incumplirse el plazo con informe justificativo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 419.1 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, realícese testimonio del plan de liquidación presentado por la administración concursal que se incorporará a esta resolución como documento adjunto.

- 2) Procédase a la **apertura de la fase de calificación** en la que cualquier acreedor o persona que acredite interés legítimo podrá personarse y ser parte, alegando por escrito cuanto considere conveniente para la calificación del concurso como culpable, dentro de los diez días siguientes a la última publicación de la presente resolución.

Dentro de los quince días siguientes al de expiración del término, la administración concursal presentará un informe razonado y documentado sobre los hechos relevantes para la calificación del concurso con propuesta de resolución y en caso de culpabilidad, expresando la identidad de las personas a la que deba afectar la calificación y las que hayan de ser consideradas cómplices, así como determinando los daños y perjuicios que, en su caso, se hayan causado por las personas anteriores.

- 3) Procédase a dar la publicidad legal a la presente resolución, y líbrese mandamiento por duplicado al Registro Mercantil, haciendo constar en el mismo la firmeza de la resolución.

Notifíquese la anterior resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabrá recurso de APELACIÓN.

Así lo acuerda y firma, Heredia del Real, Víctor, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Palma de Mallorca y su partido.





**EL MAGISTRADO-JUEZ**

**EL LEYRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

Dado en PALMA DE MALLORCA, a tres de octubre de dos mil veintidós.

**EL/LA LEYRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,**

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

