

## IV. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE LO MERCANTIL

#### **23181** LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Edicto

Don Eduardo José Rebollo Sanz, Secretario Judicial del Juzgado de lo Mercantil número 2 de Las Palmas,

Por el presente, se hace saber, que en el procedimiento concursal n.º 24/2010, seguido a instancias de la Procuradora doña Juana Agustina García Santana, en nombre y representación de GEA VERDE, S.L., con CIF B-35957604, se ha dictado auto de fecha 10 de junio de 2014, en cuya parte dispositiva constan, entre otros, los siguientes extremos:

Parte dispositiva

Se aprueba el plan de liquidación de la concursada presentada por la administración concursal, con las adiciones contenidas en fundamento jurídico único de la presente resolución, consistentes en:

"Presentado el plan de liquidación de la AC, de conformidad a lo previsto en el artículo 148 LC, procede hacer valoración del mismo conforme a lo previsto en el artículo 148.2 LC, distinguiendo realización de bienes inmuebles y resto de activos.

Independientemente de las alegaciones del escrito presentando el plan de liquidación en los que se profundiza en la inexistencia de bienes no puede descartarse que pudiera existir alguna acción de reinteración venidera por ello y a pesar de lo anterior debe contemplarse algún tipo de regla sobre enajenación de activos.

Acerca de los métodos de realización:

Sobre la realización de bienes inmuebles, ya sea con privilegio especial o no, deberá realizarse por subasta judicial, al ser el método que garantiza mayor tutela judicial a los acreedores, para ello deberán consignarse como condiciones de subasta las siguientes:

1. Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.

2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el BANESTO o que han prestado aval bancario por el 20 por 100 del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero se hará constar así en el resguardo a los efectos de los dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2. No procede conceder el derecho de ceder el remate a terceros a la vista de que se está en un procedimiento de liquidación universal y no singular.

3. Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse

posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4. Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LEC.

5. La certificación registral está de manifiesto en la Oficina Judicial de subastas del Decanato y en la sede del órgano de la ejecución.

6. Las cargas o gravámenes anteriores, deberá estarse al artículo 149.3 de la LC.

7. Se hará constar en el proceso si el inmueble que se subasta se encuentra o no ocupado por personas distintas del ejecutado.

8. Todos los gastos e impuestos que se devengue con motivo de la subasta y adjudicación, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, toda vez que incluso el impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y los Impuestos sobre Bienes Inmuebles que estuvieren pendientes de pago, este Tribunal visto el plan de liquidación constata la escasez de masa en el concurso, así como a la imprevisible obtención de remanente en la venta de los inmuebles, lo que no permitirá satisfacer los impuestos que se devenguen ni los gastos de la transmisión. No hacerlo así determinaría que se generasen créditos contra la masa a sabiendas que no van a poder ser satisfechos. Además, las fincas objeto de transmisión quedan afectas al pago de los Impuestos de Bienes Inmuebles vinculados a las mismas (art. 78 LGT, art. 65 RGR), lo que supondrá que, al final, el adquirente tenga que hacerse cargo de aquellos. En cuanto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal), si bien no existe una afección propiamente dicha, la Ley 16/2012 (BOE 28.1 2.2012) ha reinstaurado, desde el 01.01.2013, el llamado cierre registral si no se acredita el pago o declaración del tributo. Lo que así dispone el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, porque la generación de créditos tributarios en el concurso que resulten impagados pueden motivar un expediente de derivación de responsabilidad por la AEAT contra el administrador concursal que no puede satisfacerlos si el concurso carece de fondos (ex arts. 5, 43, 41.6, 174 y 176 de la LGT, en relación con los art. 35.1 de la LC y 12 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. También porque de existir activos en el concurso que permitiesen general liquidez, no se pueden satisfacer créditos contra la masa, como por ejemplo los gastos que se devenguen en la transmisión, incumpliendo el criterio del vencimiento que impone la propia Ley Concursal en su art. 84.3 o, todavía menos, si se aplica lo previsto en el art. 176 bis LC. Finalmente, porque parece razonable que nos encontremos ante una situación claramente desequilibrada, en la que el acreedor dispone de posibilidades de hacer frente a los pagos pero el concursado no.

9. Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados, o bien, se acordaría lo procedente sobre nuevo señalamiento de subasta.

En caso de que la subasta judicial fuera insatisfactoria en sus resultados, una vez celebrada, se prevé como único método supletorio de realización de bienes inmuebles, la venta directa previa autorización expresa de este Juzgado sobre

cada bien inmueble, y previo traslado de las ofertas a los acreedores para que puedan efectuar alegaciones, no procediendo en ningún caso ratificación de acuerdos de venta directa por vía de homologación judicial.

En orden a que no puedan aceptarse ofertas inferiores a la deuda privilegiada especial asociada a cada inmueble o unidad sin la oportuna conformidad o autorización del acreedor privilegiado especial respectivo, procederá dar traslado de dichas ofertas que no cubran el importe de los créditos garantizados existentes al acreedor privilegiado sobre la compra por parte de un tercero. Sin embargo se rechaza la prestación de su conformidad a la transmisión, por resultar condicionada a la supervisión del acreedor con privilegio especial cuando la oferta sea inferior al privilegio especial, impidiendo, además, la liquidación de la concursada, razón por la cual, se le dará traslado de las ofertas recibidas al acreedor con privilegio especial a efectos de que la mejore, en su caso, entendiendo que si no lo hace y transcurre el plazo previsto en el plan de liquidación, se proceda a la venta directa en los términos de la mejor oferta recibida y con alzamiento de las cargas que pudieran recaer sobre el inmueble del que se trate. Formalizada la venta y obtenido el precio, se reintegrará al acreedor con privilegio especial hasta donde alcance para pago de su crédito, quedando el remanente no satisfecho reconocido con la lista de acreedores con la clasificación de ordinario. En el supuesto caso de inexistencia de ofertas, podrá aplicarse la dación en pago.

En modo alguno se admitirá ni aceptará que el acreedor privilegiado o empresa vinculada a éste puedan presentar propuestas de adquisición del bien por importe inferior a la deuda viva. La única solución viable será la subasta judicial.

Respecto a la enajenación de activos mobiliarios, en general, se autoriza la realización por venta directa si bien, se requiere de igual forma previo conocimiento de este Juzgado de las ofertas presentadas, valoración de las mismas y autorización judicial para su realización, no quedando la AC autorizada a su enajenación a cualquier precio, contemplando como método subsidiario de realización la subasta judicial, conforme normativa de la LEC, y accediendo como opción última a las anteriores a la prevista del achatarramiento del mobiliario."

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoseles saber que contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de 20 días desde la notificación.

Y para que sirva de publicación a los efectos acordados en el auto dictado, así como de notificación a los acreedores y al deudor en el caso de que éste no hubiere comparecido, de conformidad a lo establecido en los arts. 21.5 y 23 de la Ley Concursal, se expide el presente edicto.

Las Palmas de Gran Canaria, 12 de junio de 2014.- Secretario Judicial.

ID: A140032333-1