

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Santa Fe

C\ Pintor Juan Ruiz, s/n, 18320, Santa Fe, Tfno.: 958940729 958940731, Fax:
958025533, Correo electrónico: JMixo.3.SantaFe.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1817542120220002731.

Tipo y número de procedimiento: Concurso consecutivo 939/2022.

Negociado: 6

Materia: Materia concursal

De: AEAT, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, CAIXABANK,
S.A. y FRANCISCO GARCIA LOPEZ

Abogado/a: ABOGACIA DEL ESTADO DE GRANADA y S.J. DE LA TGSS DE
GRANADA

Procurador/a: LEOVIGILDO RUBIO SANCHEZ y EVA MARIA OLMOS BITTINI

Contra: FRANCISCO GARCÍA LÓPEZ

Abogado/a:

Procurador/a:

AUTO

Magistrado-Juez: D.^a María Cristina Merino Ávila

En Santa Fe, a veinticinco de abril de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- En la sección quinta del presente procedimiento concursal del concursado D. FRANCISCO GARCÍA LÓPEZ, se ha presentado por la administración del concurso el informe previsto en el art. 415.1 TRLC sobre la eventual aprobación de reglas especiales de liquidación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Dispone el artículo 415.1 del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo (TRLC), que, al acordar la apertura de la liquidación de la masa activa o en resolución posterior, el juez, previa audiencia o informe del administrador concursal a evacuar en el plazo máximo de diez días naturales, podrá establecer las reglas especiales de liquidación que considere oportunas. Asimismo, señala al respecto el art. 415.2 TRLC que el juez no podrá exigir la previa autorización judicial para la realización de los bienes y derechos, ni establecer reglas cuya aplicación suponga dilatar la liquidación durante un periodo superior al año



Código:	OSEQRG7W4BBKJZLRQ9KS2Z4JRT4J5A	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	MARÍA CRISTINA MERINO ÁVILA BLANCA MORALES FERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/8



SEGUNDO.- En este caso, y de conformidad con lo señalado en el informe remitido al respecto por la administración concursal, procede acordar las reglas especiales de liquidación que se concretarán en la parte dispositiva de la presente resolución; sin perjuicio de las especialidades previstas para la enajenación de bienes o derechos afectos a privilegio especial o de unidades productivas, previstas en los arts. 209 a 224 TRLC, de aplicación preferente en cualquier caso.

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

PARTE DISPOSITIVA

DISPONGO: Aprobar las siguientes reglas especiales de liquidación:

Fase Primera: Venta concurrencial ante la AC:

-Esta fase se inicia desde la fecha del auto que aprueba las reglas especiales de liquidación. Podrán presentarse ofertas en la forma que se dirá, durante el plazo de dos meses desde la citada fecha de aprobación del auto de aprobación de las reglas especiales de liquidación, siendo el plazo máximo el de la celebración de las subastas presenciales que se citan en este punto siempre que sean necesarias celebrarlas en los casos previstos.

-Durante esta fase, cualquier persona podrá dirigir a la AC oferta por el bien o bienes que desee, ofertas que deberán dirigirse al correo electrónico que la AC debe suministrar al tomar posesión de su nombramiento, identificado los bienes o lotes objeto de la oferta de manera precisa, e indicando la oferta concreta que se realiza, incluyendo en su caso la asunción en su caso de cargas, impuestos, forma de pago etc.

-En el caso de concurrencia de ofertas sobre bienes individuales con otras sobre un lote que incluya dichos bienes por los que también se han recibido ofertas individuales, la AC realizará la adjudicación en favor de la oferta sobre el lote si la suma de las ofertas de los bienes individuales no alcanzase la realizada por el lote. Sin embargo, si el lote incluye uno o más bienes sobre los que no se hayan recibido ofertas individuales, la adjudicación se producirá a favor de las ofertas individuales si la AC considera a su libre discreción (sin perjuicio de justificar la decisión si se exigiese ello) que la realización en las siguientes fases de estas reglas especiales de liquidación de los bienes incluidos en el lote y carentes de ofertas individuales en esta primera fase, pudiera realizarse por un importe superior a la diferencia entre la suma de las ofertas individuales y la oferta realizada por el lote.



Código:	OSEQRG7W4BBKJZLRQ9KS2Z4JRT4J5A	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	MARÍA CRISTINA MERINO ÁVILA BLANCA MORALES FERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/8



-Salvo que solo se haya presentado una única oferta y la misma supere el 75% del valor que conste en inventario, o, a falta del mismo, en la documentación aportada por el deudor, caso este en el que se adjudicará el bien a dicho único oferente, la AC convocará una subasta presencial en el plazo de 10 días naturales y en el lugar que considere oportuno si ha habido dos o más oferentes, convocatoria a la que se dará la misma publicidad que a la primera subasta, y en la que sólo podrán mejorarse o mantener las ofertas realizadas. Celebrada dicha subasta presencial, la AC adjudicará cada uno de los bienes al titular de la mejor oferta, siempre que sea igual o superior al 50% del valor que conste en inventario o, a falta del mismo, en la documentación aportada por el deudor.

-La AC tendrá la obligación durante esta fase de proceder a la difusión de los bienes objeto de liquidación por medios on line o escritos ya sean de pago o gratuitos.

-Para proceder a la realización de ofertas se exigirá al oferente al menos el 5% del valor del bien según inventario, tasación o documentación, debiendo ser la AC la que indique al oferente la forma de ingreso de dicha caución y su cuantía en cada caso. No podrán ser tenidas en cuenta por la AC ofertas que no cumplan este requisito. Esta caución, que no será masa activa del concurso, será devuelta por la AC a los oferentes que no resulten adjudicatarios.

-En el caso de existir varios postores sobre un mismo bien, si adjudicado dicho bien o bienes el adjudicatario no abonare el precio completo en el plazo de 5 días hábiles, la adjudicación quedará sin efecto, el adjudicatario perderá la caución entregada (que se considerará masa activa del concurso) y la AC convocará una subasta presencial (a la que dará la misma publicidad que a la primera subasta, además de convocar individualmente a los restantes postores) en el plazo de 10 días naturales. Celebrada dicha subasta presencial, la AC adjudicará el bien al titular de la mejor oferta, siempre que sea superior al 50% de los citados valores.

Segunda Fase: Venta mediante Entidad Especializada.

-Una vez finalizada la fase 1, y sin solución de continuidad, se apertura esta fase segunda que tendrá una duración de 4 meses.

-Los emolumentos de la entidad especializada serán abonados por el adquirente de los bienes, pero la cantidad que exceda del 5% del precio de venta será asumido por la AC.

-En caso de adjudicación de un bien o bienes que finalmente no sean adquiridos por el adjudicatario, no se podrá adjudicar los bienes al siguiente oferente, debiendo aperturarse un nuevo proceso de subasta de libre concurrencia por plazo de 15 días (pudiendo superarse, en este caso, el plazo de cuatro meses fijado para esta fase) para lo cual se notificará este hecho a los oferentes no adjudicatarios.



Código:	OSEQRG7W4BBKJZLRQ9KS2Z4JRT4J5A	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	MARÍA CRISTINA MERINO ÁVILA BLANCA MORALES FERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/8



-La subasta celebrada ante la entidad especializada se realizará sin sujeción a tipo mínimo.

Agotamiento de plazos sin posibilidad de venta:

Una vez agotados todos los plazos expuestos, aquellos bienes que no hayan podido ser objeto de liquidación, se considerarán sin valor de mercado a los efectos del proceso concursal, debiendo por ello la AC pedir la conclusión del concurso por término de las operaciones de liquidación indicando en la rendición final de cuentas los bienes que no hayan podido ser liquidados, precisando que es posible pedir la conclusión y terminación del concurso aún existiendo bienes sin liquidar ex art. 468.3 TRLC.

Especialidades aplicables a las ofertas de adquisición de unidades productivas:

-Partiendo de la base legal de priorizar la venta de Unidades Productivas ex art. 422 del TRLC, salvo que se esté tramitando la venta de la unidad productiva conforme al art. 224 bis TRLC, la enajenación de la unidad productiva podrá hacerse en cualquier momento del proceso de liquidación, salvo que los bienes que sean objeto de la oferta de compra se hayan transmitido a otros adquirentes en alguna de las fases expuestas.

No obstante, en el momento en el que se reciba por parte de la AC una oferta de adquisición de UP, denominada "Primera oferta de adquisición de UP", en las condiciones que se dirá, se paralizará de manera automática la adjudicación (no el proceso de liquidación que podrá seguir su curso hasta el final justo hasta antes de la transmisión al eventual adquirente) de bienes que se estén liquidando por cualquiera de las vías expuestas si dichos bienes están incluidos en la oferta de compra de UP, manteniéndose la paralización hasta que se resuelva dicha venta, por ello la AC no deberá autorizar ninguna venta de los citados bienes.

-Para la venta de UP será necesario solicitar autorización ex art. 216 del TRLC, que se tramitará conforme dispone dicho precepto, aperturándose para ello incidente en la pieza de liquidación. En el seno de dicho proceso se podrá establecer por el Juez un proceso reglado de subasta para la obtención de otras ofertas de adquisición de la UP, indicando las condiciones de las ofertas, plazos etc, acorde a las especialidades de cada UP que puedan ser objeto de venta.

-La "Primera oferta de adquisición de UP" deberá reunir al menos estos requisitos:

- a) Como regla general deberá atenderse a lo previsto en el art. 218 del TRLC*
- b) Deberá definirse de manera clara e individualizada en la medida de lo posible, todos los bienes y derechos que integran la UP cuya adquisición se oferta.*
- c) Deberá fijarse por el oferente qué porcentaje de la oferta entiende que corresponde imputar a cada uno de los bienes que garanticen privilegios especiales.*
- d) Se exigirá una caución mínima al oferente del 5% (en cualquiera de los medios previstos en el artículo 529.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) del valor de los bienes que sean objeto de adquisición según los textos definitivos, provisionales o*



Código:	OSEQRG7W4BBKJZLRQ9KS2Z4JRT4J5A	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	MARÍA CRISTINA MERINO ÁVILA BLANCA MORALES FERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/8



inventario del deudor, salvo que la AC atendidas las circunstancias decida rebajar esta exigencia o no exigir caución alguna, lo que deberá justificar en la solicitud que presente.

Tratamiento privilegios especiales:

Puesto que en la totalidad de las fases se ha permitido la libre concurrencia de ofertas y, por tanto, no hay ninguna fase en la que exista la posibilidad de venta directa sin posibilidad de libre concurrencia, no será preciso recabar el consentimiento del acreedor privilegiado, ya que la previsión del art. 210 del TRLC lo es para las ventas directas, no para las ventas por medio de subastas, término que además el artículo citado emplea sin indicar que la subasta debe ser judicial.

- El acreedor con privilegio especial no deberá consignar cantidad alguna en los casos en los que decida participar en la subasta de los bienes y se exija dicha caución.

-En el caso de ventas de bienes con privilegio especial que se produzcan dentro de la primera fase expuesta, el acreedor con privilegio especial tendrá derecho a igualar la mejor oferta realizada.

A tal efecto, el acreedor privilegiado deberá comunicar una dirección de correo electrónico a la AC en el plazo de quince días desde la fecha del auto que apruebe las reglas especiales de liquidación.

Si el acreedor privilegiado comunica a la AC que iguala la oferta y se retracta posteriormente, del importe que haya de entregársele en pago del crédito privilegiado se deducirá el importe correspondiente a la caución que hubiere debido entregar para la realización de la oferta de no tratarse de un acreedor privilegiado. Dicho importe se mantendrá en la masa activa del concurso.

-Se da la opción al titular del privilegio especial de ceder la adjudicación que consiga en cualquiera de los sistemas de liquidación.

-Precisar que no se concede ningún sistema específico de dación en pago de la deuda dado que los titulares de privilegios especiales pueden de facto hacer uso de esta opción en la fase uno de liquidación expuesta sin coste alguno, e igualmente en el resto de las fases en las mismas condiciones que el resto de oferentes.

-Precisar igualmente que la parte del privilegio especial que no pueda ser atendida con el producto de la liquidación tendrá la clasificación que corresponde según el TRLC.

- Una vez finalizada la segunda fase de estas reglas especiales de liquidación, serán de aplicación las reglas de adjudicación de bienes hipotecados o pignorados subastados en caso de falta de postores previstas en el art. 423 bis TRLC.

Cargas y registro:



Código:	OSEQRG7W4BBKJZLRQ9KS2Z4JRT4J5A	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	MARÍA CRISTINA MERINO ÁVILA BLANCA MORALES FERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/8



- Todos los bienes objeto de venta serán libres de cargas de conformidad con el artículo 225 del TRLC, precepto que únicamente mantiene las garantías de los privilegios especiales en el único caso de transmisión de los bienes con subsistencia del gravamen.

- Los impuestos, tasas etc, que se puedan generar en las operaciones de liquidación serán abonados por quien la norma oportuna determine como sujeto pasivo del dicho impuesto, tasa o tributo, ello sin perjuicio de que pueda pactarse por el adquirente la asunción del mismo y sin que ello suponga la modificación del sujeto pasivo fijado legalmente salvo que la norma oportuna permita mediante pacto la modificación de dicho sujeto pasivo.

- En caso de ser necesario el otorgamiento de instrumento público para la realización de bienes y derechos, los gastos notariales y registrales derivados de la transmisión serán asumidos por el adquirente.

- En caso de no poder proceder tras los oportunos intentos, al abono de créditos debido a la imposibilidad de localización de sus titulares, la AC podrá hacer uso de la previsión del art. 29 RD 161/97, de 7 de febrero, ingresando las cantidades que no hayan podido ser abonadas en el Tesoro Público.

Las reglas especiales de liquidación aquí establecidas quedarán sin efecto si así lo solicitaren acreedores cuyos créditos representen más del cincuenta por ciento del pasivo ordinario o más del cincuenta por ciento del total del pasivo. Asimismo, podrán ser modificadas o dejadas sin efecto en cualquier momento, bien de oficio bien a solicitud de la administración concursal.

Independientemente de lo señalado anteriormente, y con preferencia a lo que pudiera haberse dispuesto en dichas reglas especiales de liquidación, debe tenerse en cuenta en todo caso las especialidades previstas para la enajenación de bienes o derechos afectos a privilegio especial o de unidades productivas, previstas en los arts. 209 a 224 TRLC, de aplicación preferente en cualquier caso.

En defecto de previsiones en las reglas especiales de liquidación aprobadas, los bienes y derechos de la masa activa se realizarán por la administración concursal del modo más conveniente para el interés del concurso, sin perjuicio de lo establecido en los arts. 422 a 423 bis TRLC (reglas generales de liquidación) y sin más limitaciones que las establecidas en los artículos siguientes y en el capítulo III del título IV del libro primero del TRLC.

Se acuerda la cancelación de las cargas de los bienes y derechos de la masa activa concursal que se realicen conforme a las reglas especiales de liquidación antes referidas. No obstante, los mandamientos de cancelación de cargas únicamente se emitirán por el juzgado una vez se aporte por la administración



Código:	OSEQRG7W4BBKJZLRQ9KS2Z4JRT4J5A	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	MARÍA CRISTINA MERINO ÁVILA BLANCA MORALES FERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/8



concurral la acreditación de la efectiva transmisión de los bienes y, en el caso de bienes sujetos a privilegio especial, el pago al acreedor privilegiado.

Procédase por parte de la administración concursal a remitir, para su publicación en el portal de liquidaciones concursales del Registro público concursal, cuanta información resulte necesaria para facilitar la enajenación de la masa activa.

Asimismo, procédase a publicar en el Registro público concursal las presentes reglas especiales de liquidación.

Cada tres meses, a contar de la apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará al juez del concurso un informe sobre el estado de las operaciones. A ese informe se acompañará una relación de los créditos contra la masa, en la que se detallarán y cuantificarán los devengados y pendientes de pago, con indicación de sus respectivos vencimientos. El informe trimestral quedará de manifiesto en la oficina judicial y será remitido por la administración concursal de forma telemática a los acreedores de cuya dirección electrónica tenga constancia. El incumplimiento de este deber podrá determinar la separación de la administración concursal y la exigencia de la responsabilidad si ese incumplimiento hubiera causado daño a los acreedores. El informe trimestral que se presente transcurrido un año desde la apertura de la fase de liquidación de la masa activa, deberá contener como anejo un plan detallado, meramente informativo, del modo y tiempo de liquidación de aquellos bienes y derechos de la masa activa que todavía no hubieran sido realizados por la administración concursal. En los siguientes informes trimestrales, la administración concursal detallará los actos realizados para el cumplimiento de ese plan o las razones que hubieran impedido ese cumplimiento.

Notifíquese esta resolución a las partes.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de REPOSICIÓN ante este tribunal, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Para interponer el recurso será necesaria la constitución de un depósito de 25 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignando dicho importe en la cuenta de depósitos y consignaciones que este juzgado tiene abierta en el con el número , indicando en el campo concepto del resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" código 00-Reposición. La consignación deberá ser acreditada al interponer el recurso (DA 15.ª de la LOPJ).

Están exentos de constituir el depósito para recurrir los incluidos en el apartado 5



Código:	OSEQRG7W4BBKJZLRQ9KS2Z4JRT4J5A	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	MARÍA CRISTINA MERINO ÁVILA BLANCA MORALES FERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/8





de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Lo acuerda y firma S. S. Doy fe.

MAGISTRADO-JUEZ

LETRADA 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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela 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.



Código:	OSEQRG7W4BBKJZLRQ9KS2Z4JRT4J5A	Fecha	26/04/2024
Firmado Por	MARÍA CRISTINA MERINO ÁVILA BLANCA MORALES FERNÁNDEZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/8

