



Juzgado de lo Mercantil nº 05 de Barcelona

Avenida Gran Vía de les Corts Catalanes, 111, edifici C, planta 12 - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 935549465

FAX: 935549565

E-MAIL: mercantil5.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801942120090184115

Concurso ordinario 279/2012-Sección quinta: convenio y liquidación

279/2012 6

CONCURSO VOLUNTARIO

Materia: Procedimientos concursales

Parte concursada: PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL, S.A.

Procurador/a: Ignacio Lopez Chocarro

Administrador Concursal: Raimon Llull Casanellas Bassols

AUTO DE APROBACIÓN DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN

Magistrado que lo dicta: Florencio Molina Lopez

Lugar: Barcelona

Fecha: 25 de septiembre de 2019

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO. El día 3 de mayo de 2019 la administración concursal de PROMOCIONS TURÍSTIQUES DE LA VALL S.A. presentó el correspondiente plan de liquidación del que se dio oportuno traslado a las partes personadas, habiendo presentado observaciones al mismo las entidades TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, TGSS y BBVA S.A.

SEGUNDO. Por Tras darle traslado a la administración concursal de las mismas por 3 días, quedaron los autos en poder del proveyente para resolver conforme a derecho.



RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. El artículo 148 de la Ley Concursal establece que dentro de los quince días siguientes en que haya quedado de manifiesto en la secretaría del juzgado el plan de liquidación, el deudor y los acreedores concursales podrán formular observaciones o propuestas de modificación y, transcurrido dicho plazo sin que se hubieran formulado, "el juez, sin más trámites, dictará auto declarando aprobado el plan y a él habrán de atenerse las operaciones de liquidación de la masa activa".

En el presente caso, han formulado observaciones al plan de liquidación las mercantiles TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, TGSS y BBVA S.A. que pasamos a analizar.

SEGUNDO. *Respecto de las observaciones de TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY y TGSS.*

Se admiten las observaciones formuladas por ambas entidades, respecto de las cuales, además, la administración concursal en su escrito de contestación no manifiesta ninguna oposición: en el lote IX la valoración de las 19 finas ha de ser de 634.900 euros; el lote VII, zona deportiva, el plazo para presentar ofertas por el método de venta directa se amplía a 2 meses.

TERCERO. *Respecto de las observaciones de BBVA S.A.*

BBVA S.A. propone las siguientes modificaciones al plan de liquidación:

FASE DE VENTA DE LA UNIDAD PRODUCTIVA

I. Las ofertas deberán NECESARIAMENTE individualizar el precio otorgado por los activos que componen la unidad productiva, en particular, el precio ofrecido por cada una de las fincas que se pretendan adquirir dentro de la unidad productiva.

II. Para que el adjudicatario se subroge en la hipoteca será IMPRESCINDIBLE el consentimiento expreso del acreedor privilegiado.

III. El precio de transmisión de las fincas será el otorgado por la Administración Concursal en el plan de liquidación en tanto que es el valor actualizado de las fincas



según tasación recientemente obtenida. Para el caso que las ofertas recibidas por las fincas sean inferiores a la valoración actualizada de las mismas otorgada por la Administración Concursal será preciso el consentimiento expreso del acreedor privilegiado especial. Para el supuesto que exista pluralidad de acreedores privilegiados especiales bastará el consentimiento de los acreedores que representen el 75% de los créditos hipotecarios afectados.

IV. De las ofertas recibidas así como de la valoración efectuada por la AC de las mismas, sea cual sea el importe, se dará traslado a las partes comparecidas con carácter previo a autorizar la transmisión de la unidad productiva a fin que puedan realizar manifestaciones sobre las mismas.

FASE DE VENTA INDIVIDUAL DE LAS DISTINTAS EXPLOTACIONES

I. Las ofertas deberán **NECESARIAMENTE** individualizar el precio otorgado por los activos que componen cada una de las explotaciones a transmitir, en particular, el precio ofrecido por cada una de las fincas que se pretendan adquirir dentro de la unidad productiva.

II. Para que el adjudicatario se subrogue en la hipoteca será **IMPRESINDIBLE** el consentimiento expreso del acreedor privilegiado.

III. El precio de transmisión de las fincas será el otorgado por la Administración Concursal en el plan de liquidación en tanto que es el valor actualizado de las fincas según tasación recientemente obtenida. Para el caso que las ofertas recibidas por las fincas sean inferiores a la valoración actualizada de las mismas otorgada por la Administración Concursal será preciso el consentimiento expreso del acreedor privilegiado especial. Para el supuesto que exista pluralidad de acreedores privilegiados especiales bastará el consentimiento de los acreedores que representen el 75% de los créditos hipotecarios afectados.

IV. De las ofertas recibidas así como de la valoración efectuada por la AC de las mismas, sea cual sea el importe, se dará traslado a las partes comparecidas con carácter previo a autorizar la transmisión de la unidad productiva a fin que puedan realizar manifestaciones sobre las mismas.

V. El plazo de 15 días previsto para esta fase entendemos que es del todo insuficiente y sólo permitiría que pudieran realizar ofertas quienes hubieran participado o intentado participar en la venta directa de la unidad productiva. Con el fin de posibilitar que haya una mayor concurrencia de interesados a esta fase esta parte entiende que el plazo previsto para esta fase debiera ser el de **DOS MESES**.



Finalmente, también BBVA S.A. formula observaciones y modificación del plan de liquidación en relación a las dos fases subsiguientes a las anteriores y subsidiarias: dación en pago o para pago o compraventa a favor del acreedor privilegiado o a favor del tercero por este designado y, en su caso, subasta judicial de los inmuebles.

CUARTO. Hecho controvertido: acerca de la necesidad de conformidad de los acreedores privilegiados en la transmisión de UP (derecho de veto)

1. El art. 149.1.2 de la LC señala:

Los bienes a que se refiere la regla 1.ª, así como los demás bienes y derechos del concursado se enajenarán, según su naturaleza, conforme a 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, salvo que estuviesen incluidos en los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios pertenecientes al deudor que se enajenen en conjunto, en cuyo caso se estará a 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.

2. BBVA considera que tanto en la fase de venta del conjunto de la unidad productiva (conjunto hotelero con varias unidades de hoteles y apartamentos) como en la fase subsiguiente de venta individualizada de las unidades de negocio/explotaciones hoteleras (unidades de hoteles y apartamentos), en todo caso, como el precio a percibir no alcanza el valor de la garantía, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 94, es necesaria su conformidad a la transmisión, al ser acreedor con privilegio especial que tiene derecho de ejecución separada y que representa más del 75 por ciento del pasivo de esta naturaleza afectado por la transmisión [art. 149.1.3ª a) párrafo 2º]. Es decir, que esta transmisión de la unidad productiva debería hacerse siempre con su consentimiento.



3. Debe rechazarse la necesidad de la conformidad de BBVA a la transmisión de las unidades productivas o de negocio como acreedor privilegiado con más del 75 por ciento del pasivo de esta naturaleza afectado, pues no tiene un derecho de ejecución separada.

4. No ostentan dicho derecho de ejecución separada, en tanto en cuanto no inició la ejecución de su garantía con anterioridad a la declaración de concurso.

5. El art. 57.3 de la LC es claro: "*abierta la fase de liquidación, los acreedores que antes de la declaración de concurso no hubieran ejercitado estas acciones [ejecución de garantías reales] perderán el derecho de hacerlo en procedimiento separado*".

6. El párrafo 2º del art. 149.1.2 a) de la LC, está previsto para que los acreedores privilegiados **con derecho de ejecución separada** puedan oponerse a una venta por debajo de unos precios mínimos, por entenderse que en una ejecución separada podrían obtener un mayor precio o adjudicarse el bien. Así, se les concede no solo un derecho de bloqueo ("conformidad a la transmisión") sino un poder de arrastre para los privilegiados minoritarios afectados por la transmisión ("*que representen al menos el 75 por ciento del pasivo de esta naturaleza afectado por la transmisión y que pertenezcan a la misma clase*").

7. Finalmente, interpretados de forma sistemática y a sensu contrario, el párrafo 1 y el párrafo 2 de la letra a) regla 3ª del art. 149.1 de la LC, antes transcrito, permite concluir que cuando no existan acreedores especialmente privilegiados **con derecho de ejecución separada** - como en nuestro caso -, se podrá autorizar la transmisión de la unidad productiva *sin subsistencia de la garantía*, en cuyo "*caso 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*".

8. Consecuencia de lo anterior, BBVA, al no tener derecho de ejecución separada, queda sometido a la ejecución colectiva, que en este caso se produce mediante la liquidación de una unidad productiva en funcionamiento, en la que se hayan integrados los bienes inmuebles objeto de garantía. Y ha de soportar el riesgo de que en caso de la transmisión de la unidad productiva se obtenga un precio de realización inferior al valor de la garantía real e inferior incluso al que, de haber ostentado el derecho de ejecución separada, pudieran haber percibido.

9. La interpretación expuesta tiene su fundamento en el Tribunal Supremo en su Sentencia de 21 de noviembre de 2017 como en la reciente de la sección 15ª de la Ilma. Audiencia Provincial de Barcelona en su Auto de 9 de mayo de 2019 (ponente: Ilmo. Sr. Ribellés Arellano), que refiere aquella:

7. En definitiva, el plan de liquidación no puede cercenar los derechos que a los acreedores **con derecho de ejecución separada** confiere el artículo 149.2,





apartado a/ y, en concreto, el derecho de prestar su conformidad a la venta de la unidad productiva si el precio no alcanza el valor de la garantía, conformidad que se entenderá prestada, si concurren varios, cuando la otorguen acreedores con privilegio especial que representen al menos el 75% del pasivo afectado. La Sentencia citada del Tribunal Supremo analiza el artículo 149.2º de la Ley Concursal tras la Reforma de 2014 de la siguiente manera:

"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 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 el 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."

[...] En definitiva, dado que **no se cuestiona que los acreedores tienen reconocido el derecho de ejecución separada**, debe modificarse el plan, en el



sentido de ser necesaria la conformidad de los apelantes a la venta de la unidad productiva sin subsistencia del gravamen si el precio no alcanza el valor de la garantía en los términos establecidos en el artículo 149.2, apartado a/. [...]

10. En consecuencia, tener el derecho de ejecución separada es un requisito *sine qua non* que ha de reunir el acreedor privilegiado para poder ejercer su derecho de veto en el marco de la venta de una unidad productiva. Lo cual tiene su lógica pues, de otro modo, si no fuera así: a) se le estaría reconociendo al acreedor privilegiado un derecho de veto absoluto, ante cualquier supuesto y ante cualquier circunstancia dentro del proceso concursal; b) en consecuencia, se estaría desnaturalizando el procedimiento concursal que, desde el punto de vista del acreedor privilegiado, no diferiría de una ejecución singular; c) se vaciaría el sentido del art. 57.3 de la LC; d) y, no menos importante, se estaría dejando la transmisión de las unidades productivas a la voluntad del acreedor privilegiado, sin ningún tipo de límite.

QUINTO. Acerca del valor de las unidades productivas. Acerca del resto de sub-fases previstas en el plan de liquidación.

1. Dice el art. 149.1.2 de la LC respecto de las unidades productivas que *“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”*.

2. La administración concursal, en su plan de liquidación, tanto en la venta del conjunto hotelero como en la venta individualizada de cada uno de los hoteles/conjunto de apartamentos sí que establece un precio mínimo de las ofertas. Si bien se echa en falta una valoración global de la empresa o de las unidades productivas que se quieren transmitir de cara a calcular la parte proporcional que sobre el precio que se obtenga de la venta correspondería al acreedor privilegiado, dado el caso. En consecuencia, procede requerir a la administración concursal para que en el plazo de 5 días, complemente este dato.

3. Por lo demás, no proceden las observaciones que efectúa BBVA relativas a la individualización del precio ofrecido por cada una de las fincas dentro de la unidad productiva pues lo que se va a ofertar y vender, en estas primeras fases, es la unidad productiva en su conjunto o, en su caso, las explotaciones hoteleras individualizadas.

4. Finalmente, en cuanto al traslado al acreedor privilegiado de la mayor de las ofertas recibidas para que pueda efectuar manifestaciones y/o mejorarla o presentar un tercero que la mejore, dado que la administración concursal se muestra favorable a ello y redunda en interés del concurso, se tiene por aceptada.





5. En relación a los plazos de estas dos primeras fases de venta de unidad productiva y venta individualizada de explotaciones hoteleras nos pronunciamos en el fundamento de derecho siguiente.

6. En relación a las observaciones de BBVA a las otras dos sub-fases subsidiarias nos remitimos a las manifestaciones de la administración concursal al respecto, al coincidir y estar de acuerdo en sus valoraciones:

A. Dación en pago o para pago o compraventa a favor del acreedor privilegiado o a favor del tercero por este designado

* Conforme con la inclusión de venta a favor de tercero interesado, ampliación del plazo a 2 meses prorrogable a 1 mes y traslado por 20 días al acreedor privilegiado para mejora.

B. Subasta judicial

* Conforme con las modificaciones propuestas por BBVA salvo la venta individualizada de los apartamentos que, al constituir un único bloque arquitectónico, ha de mantenerse como tal lote único, pues en otro caso supondría incrementar y eternizar la liquidación concursal de los 75 apartamentos individuales.

Quedan rechazadas el resto de observaciones alegadas y no aceptadas por la administración concursal.

SEXTO. Inicio, plazo y publicidad del proceso concurrente de venta del conjunto de la unidad productiva y, en su caso, de la venta individualizada de las explotaciones hoteleras.

1. Dado el negocio objeto de la concursada (explotaciones hoteleras en zonas de temporada de nieve), se hace necesario dar al proceso de venta de la unidad productiva y, en su caso, de las explotaciones individuales la máxima celeridad posible. Por tanto, con la aprobación del presente plan de liquidación se abrirá el proceso público y concurrente de venta previsto en aquél pero sometido, además de lo ya señalado por la administración concursal, a los siguientes tiempos y publicidad:

a) Las ofertas se presentarán en sobre cerrado, de conformidad con las condiciones establecidas por la administración judicial, en este Juzgado, desde el presente día hasta el día 9 de octubre de 2019 a las 14:00 horas.

b) El oferente deberá depositar la cantidad que haya establecido la administración concursal, para concurrir al proceso de venta.

c) El día 10 de octubre a las 10:00 horas, el tribunal procederá a la apertura de los sobres en audiencia pública dando lectura de las mismas. Si hubiese más de un





oferente, se fija una fase de mejora, presentándose las referidas mejoras hasta las 12:00 horas del mismo día. Tras lo cual se hará entrega de dichas ofertas y/o mejoras a la administración concursal, para que procedan a su valoración jurídica y económica, y a los representantes de los trabajadores, para que ambos informen en el plazo de 2 días. Conforme las modificaciones dichas en el plan de liquidación, se dará también traslado al acreedor privilegiado para que, también en ese plazo de 2 días, pueda efectuar manifestaciones y/o mejorar o presentar un tercero que mejore la oferta. Finalizado, se dictará el correspondiente auto de adjudicación a favor del mejor postor con los pronunciamientos correspondientes.

d) En este proceso de venta se seguirán, en la medida de lo posible y respetando siempre la normativa de la Ley Concursal, los criterios adoptados por los Jueces Mercantiles de Cataluña de 3 de julio de 2014 en materia de venta de unidades productivas y, en particular, lo señalado en este plan de liquidación.

e) Se requiere a la administración concursal para que dé al proceso de venta la mayor publicidad y difusión posible, al efecto de que puedan concurrir terceros oferentes interesados.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

PARTE DISPOSITIVA

Que debo acordar y acuerdo aprobar EL PLAN DE LIQUIDACIÓN presentado por la administración concursal, con las modificaciones introducidas en este auto.

Requiero a la administración concursal para que en el plazo de 5 días, presente a este juzgado EL PLAN DE LIQUIDACIÓN COMPLETO en el que integre al plan de liquidación inicial, con las citadas modificaciones, para una mayor claridad en el proceso liquidativo para el juzgado, para las partes personadas y los distintos operadores que puedan intervenir en el proceso liquidatorio (notarios, registradores, compradores...). En particular, se requiere para que concrete la valoración global de la empresa o de las unidades productivas que se quieren transmitir a los efectos de conocer la parte proporcional que sobre el precio que se obtenga de la venta correspondería al acreedor privilegiado, en su caso.

Se advierte a las partes que de dicho "plan de liquidación Integral", no se dará nuevo traslado para observaciones en la medida en que ya se ha cumplimentado dicho trámite procesal, habiendo sido aprobado el plan de liquidación de la administración concursal





mediante la presente resolución.

Contra este auto cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN ante este Juzgado en el plazo de veinte días (art. 148.2 LC).

Así lo acuerda, manda y firma. Doy fe

