



Sección nº 15 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Calle Roger de Flor, 62-68 - Barcelona - C.P.: 08071

TEL.: 938294451
FAX: 938294458

N.I.G.: 0801947120198029275

Recurso de apelación 3698/2021 -1

Materia: Concurso de acreedores

Órgano de origen: Juzgado de lo Mercantil nº 11 de Barcelona
Procedimiento de origen: Sección quinta: convenio y liquidación 2759/2019

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0661000012369821
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Sección nº 15 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil
Concepto: 0661000012369821

Parte recurrente/Solicitante: [REDACTED]

Parte recurrida: BANCO BILBAO VIZCAYA
ARGENTARIA, S.A., CAIXABANK, S.A.
Procurador/a: Guillem Urbea Pich, Carles Badia
Martinez

Abogado/a: JOSÉ MARÍA MARQUÉS VILALLONGA

Cuestiones: Concurso. Protección de deudores vulnerables.

AUTO núm. 67/2022

Componen el tribunal los magistrados:

JUAN F. GARNICA MARTÍN
LUIS RODRÍGUEZ VEGA
JOSÉ MARÍA RIBELLES ARELLANO

Barcelona, a veintiséis de abril de dos mil veintidós.

Parte apelante: [REDACTED]

Parte apelada: Caixabank, S.A. y Administración Concursal.

Resolución recurrida: auto.

Fecha: 13 de septiembre de 2021.

Parte demandante: [REDACTED]

Parte demandada: Caixabank, S.A. y Administración Concursal.

ANTECEDENTES DE HECHO





PRIMERO. La parte dispositiva de la resolución apelada es del tenor literal siguiente: «Acuerdo aprobar el plan de liquidación con las reglas establecidas en la presente resolución. Excluyendo del plan la liquidación del inmueble que se está ejecutando separadamente.

En cuanto a la mitad indivisa del liquidación la mitad indivisa de su vivienda habitual de la

[REDACTED] deberá liquidarse coordinadamente con la otra mitad, recogida en el inventario del cónyuge que también está declarado en concurso en este juzgado. Respecto de este inmueble se autoriza lo previsto en el plan de liquidación, es decir:

La venta (enajenación) directa de esta vivienda en el mercado de segunda mano a un tercero (persona física o jurídica) durante un periodo máximo de tres meses, prorrogable por un mes más, por un importe máximo del 60% del valor, siempre que cuente con el visto bueno del acreedor con privilegio especial.

Y, en su defecto, adjudicación o enajenación directa al acreedor hipotecario de primer rango (Caixabank) o a quién este acreedor privilegiado designe por un periodo de dos (2) meses; y en su defecto, subasta mediante entidad especializada.

Ordeno la apertura de la Sección 6ª de calificación que incorporará:

- a) Testimonio de esta resolución.
- b) La solicitud de declaración inicial de concurso y la documentación acompañada por medio de copia, incluyendo la que se hubiere aportado para subsanar la inicial, antes de la declaración de concurso.
- c) Testimonio del auto de declaración de concurso.
- d) El informe de la AC.

Advertir a cualquier acreedor y persona que acredite interés legítimo que puede **personarse en la Sección de calificación**, alegando por escrito cuanto considere relevante para la calificación del concurso como culpable **dentro de los diez días después de la última publicación** de la presente resolución. En dicho escrito, en su caso, **deberá proponer los medios de prueba de los que intente valerse.**

A tal efecto, publíquese edicto en el Tablón de Anuncios de este Juzgado.

Transcurridos los diez días antes citados, la Administración deberá presentar, en el plazo de QUINCE DÍAS, el informe de calificación prevenido en el art. 448 TRLC.».





SEGUNDO. Contra la anterior resolución interpuso recurso de apelación la parte antes referida. Admitido a trámite se dio traslado a la contraparte para que lo contestara y, hecho, se elevaron las actuaciones a esta Audiencia Provincial, en la que se turnaron a la Sección Decimoquinta, que señaló para el día 7 de abril votación y fallo.

Actúa como ponente el magistrado Sr. Juan F. Garnica Martín.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO. Términos en los que aparece determinado el conflicto en esta instancia

1. Aprobado el plan de liquidación del concursado [REDACTED] la defensa del mismo formula recurso de apelación impugnándolo con base en los siguientes argumentos:

- a) Necesaria inclusión como mecanismo de liquidación de las garantías existentes en favor de los deudores que se encuentran en una situación económica muy vulnerable y en riesgo de exclusión residencial.
- b) Impugnación del pronunciamiento sobre el precio máximo de venta de la vivienda habitual.

2. La administración concursal muestra su conformidad con la primera de las modificaciones, pero se opone a la segunda, es decir, que se mantenga un precio máximo de venta en el primero de los procedimientos de liquidación, es decir, la venta directa.

3. Caixabank, acreedor con privilegio especial sobre la vivienda de los concursados, se opuso al recurso.

SEGUNDO. El recurso contra el plan de liquidación.

4. El art. 418.1 TRLC prevé que el concursado, los acreedores concursales y, si existieran, los representantes de los trabajadores puedan formular observaciones y propuestas de modificación al plan de liquidación propuesto por el administrador concursal; si no lo hacen no pueden después recurrir el auto que apruebe el plan de liquidación. Por lo que hubiera sido deseable que las





alegaciones se hubieran hecho en esa fase. En todo caso, el art. 419.3 TRLC prevé que contra el auto aprobando el plan los interesados puedan interponer recurso de apelación.

TERCERO. Las normas de protección de deudores vulnerables.

5. La Ley del Parlament de Catalunya 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial, en su art. 16, prevé una serie de medidas aplicables “para realojar a las personas o unidades familiares ocupantes de determinadas viviendas si se encuentran en riesgo de exclusión residencial y pueden perder la vivienda habitual”, cuando la pérdida derive de “la ejecución hipotecaria o de otro tipo derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria y el desahucio por impago de las rentas de alquiler”. En principio, creemos que dichas garantías son aplicables al procedimiento de realización en el procedimiento concursal, cuando tenga por objeto la realización de la vivienda habitual y los ocupantes sean personas en riesgo de exclusión residencial.

6. Por lo tanto, conforme a lo previsto en el art. 17 de la citada Ley, las personas o unidades familiares que consideran que se encuentran en la situación referida deben ponerlo en conocimiento del órgano de la Administración competente en materia de servicios sociales, el cual debe emitir un informe sobre la existencia de riesgo de exclusión residencial o vulnerabilidad y, en el supuesto de que sea afirmativo, también debe ponerlo en conocimiento de los órganos correspondientes competentes en materia de vivienda, al efecto de que adopten las medidas de protección establecidas por la presente ley. Son pues los concursados los que tienen la obligación de recabar el informe de los servicios sociales, para que las Autoridades competentes adopten las medidas previstas en esa Ley.

7. Dichos informes podrán valorarse para señalar o aplazar los lanzamientos, de conformidad con lo establecido en el art. 18 Ley 4/2016, para dar tiempo a la Autoridad competente para adoptar las medidas que la norma prevé. Por lo tanto, es razonable incluir en el plan de liquidación la advertencia en el sentido propuesto.

CUARTO. Límite máximo del importe de la venta

8. La propuesta del plan de liquidación y el propio auto incluyen una norma cuyo alcance sencillamente no alcanzamos a comprender, a menos que se trate de





un simple error. La norma es la siguiente:

«La venta (enajenación) directa de esta vivienda en el mercado de segunda mano a un tercero (persona física o jurídica) durante un periodo máximo de tres meses, prorrogable por un mes más, por un importe máximo del 60% del valor, siempre que cuente con el visto bueno del acreedor con privilegio especial»

9. La regla carece de sentido, o al menos, nosotros no lo alcanzamos a entender. No tiene justificación alguna que se fije un precio máximo para la venta directa del inmueble. Lo lógico es fijar un precio mínimo, pero no un precio máximo. Por lo tanto, procede sustituir la regla de precio máximo por el mínimo de tal manera que:

«La venta (enajenación) directa de esta vivienda en el mercado de segunda mano a un tercero (persona física o jurídica) durante un periodo máximo de tres meses, prorrogable por un mes más, por un importe MÍNIMO del 60% del valor, siempre que cuente con el visto bueno del acreedor con privilegio especial»

QUINTO. Costas.

10. Conforme a lo que se establece en el art. 398 LEC, no procede hacer imposición de las costas, al haberse estimado el recurso, razón por la que es procedente ordenar la devolución del depósito constituido al recurrir.

PARTE DISPOSITIVA

Estimamos el recurso de apelación interpuesto por [REDACTED] [REDACTED] contra la resolución del Juzgado Mercantil núm. 11 de Barcelona de fecha 13 de septiembre de 2021, dictada en las actuaciones de las que procede este rollo, que se revoca parcialmente, y en consecuencia, modifica el plan aprobado en dos puntos:

- a) Incluir en el plan la siguiente mención: “*serán de aplicación al deudor los beneficios propios de las leyes protectoras del derecho a una vivienda digna, en su caso, haciendo extensible al acreedor hipotecario la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social en los términos que resulte de aquella normativa*”.
- b) Sustituir la regla correspondientes por la siguiente: *«La venta (enajenación) directa de esta vivienda en el mercado de segunda mano a un*





tercero (persona física o jurídica) durante un periodo máximo de tres meses, prorrogable por un mes más, por un importe MÍNIMO del 60% del valor, siempre que cuente con el visto bueno del acreedor con privilegio especial».

Todo ello sin hacer especial imposición de las costas del recurso y devolución del depósito constituido para recurrir.

Contra esta resolución no cabe recurso. Remítanse los autos originales al Juzgado de procedencia con testimonio de esta resolución, a los efectos pertinentes.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos, los magistrados componentes del tribunal.

