



Roj: **AJM M 28/2017 - ECLI: ES:JMM:2017:28A**

Id Cendoj: **28079470062017200012**

Órgano: **Juzgado de lo Mercantil**

Sede: **Madrid**

Sección: **6**

Fecha: **28/03/2017**

Nº de Recurso: **341/2012**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Apelación, Concurso de acreedores**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER VAQUER MARTIN**

Tipo de Resolución: **Auto**

## JUZGADO DE LO MERCANTIL

### NÚMERO SEIS

### MADRID

**PROCEDIMIENTO:** Ejecución Hipotecaria nº 341/12

**DIMANANTE:** Concurso nº 727/09 [Portillo Empresa Constructora, S.A.]

**ASUNTO:** **Auto** resolviendo recurso de revisión contra Decreto de 19.11.2014 por el que se estimaba recurso de aclaración y rectificación contra Decreto nº 328/14 de 29.10.2014.

### **AUTO**

En la Villa de Madrid, a VEINTIOCHO DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por Decreto de la Letrada de la Administración de Justicia de 29.10.2014 se acordó adjudicar la finca nº 757 titularidad de la concursada a la acreedora hipotecaria, quien de conformidad con el art. **671** L.E.Civil solicitó dicha adjudicación "... *por todos los conceptos* ...", fijando un valor de adjudicación de 2.542.800.-€ de principal, de 235.209,00.-€ de intereses ordinarios, de 1.067.976,00.-€ de intereses moratorios y de 381.420.-€ de costas y gastos de la ejecución.

**SEGUNDO.-** Formulada por escrito de 18.11.2014 recurso de aclaración frente a dicho Decreto de 25.3.2014 por Decreto de 19.11.2014 se estimó el mismo y se acordó fijar como precio de principal de la adjudicación la cantidad de 1.599.142,29.-€ en cuanto supone el 65,20% del principal, intereses y comisiones ya liquidas reclamados en demanda ejecutiva [2.452.672,33.-€].

**TERCERO.-** Por escrito de 2.12.2014 del Procurador SR. Rodríguez Muñoz en representación de la concursada PORTILLO se formuló recurso de revisión contra dicho Decreto de rectificación y aclaración, sosteniendo los hechos y alegaciones que constan en autos.

Por escrito de 4.12.2014 de la ADMINISTRACIÓN **CONCURSAL** se formuló igual recurso de revisión frente a dicho Decreto de rectificación, sosteniendo los hechos y alegaciones que constan en autos.

**CUARTO.-** Dado traslado de dichos recursos por escrito de 7.1.2015 del Procurador Sr. Jabardo Margareto en representación de BANCO SANTANDER se impugnaron dichos recursos en base a los hechos y alegaciones que constan en autos.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### **PRIMERO.- Antecedentes.**

Son antecedentes relevantes de interés para resolver la presente cuestión:



(i) En virtud de demanda de 9.5.2012 de la entidad BANCO SANTANDER se formuló solicitud de ejecución hipotecaria contra la concursada PORTILLO EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. y la mercantil PAVIMENTOS como avalista;

(ii) Que dicha ejecución se inició en virtud de garantía real constituida en escritura de 13.9.1996, novada por otra de 10.9.1999 y por otras de 30.8.2001, de 26.3.2003, de 24.6.2004 y de 9.7.2008.

(iii) Que las garantías dadas en hipoteca al tiempo de su vencimiento anticipado fueron dos fincas, cada una titularidad de una entidad prestataria distinta por idéntico contrato crediticio:

1.- la nº 757 del Registro de la Propiedad nº 30 de Madrid, titularidad de PORTILLO tasada a efectos de subasta en 8.838.585,48.-€, respondiendo:

- principal: 2.542.800,00.-€;
- intereses ordinarios: 235.209,00.-€;
- intereses de demora: 1.067.976,00.-€;
- costas y gastos: 381.420,00.-€.

2.- la finca registral nº 756 del Registro de la Propiedad nº 30 de Madrid titularidad de TRANSUREMA, fijando un valor a efectos de subasta de 3.517.960,20.-€, respondiendo:

- principal: 1.357.200,00.-€;
- intereses ordinarios: 125.541,00.-€;
- intereses de demora: 570.024,00.-€;
- costas y gastos: 203.580,00.-€.

(iv) que en la última de las escrituras de novación citadas (doc. nº 6 de la demanda ejecutiva de 9.7.2008) se hizo una distribución de la garantía hipotecaria entre cada una de las fincas, de tal modo que la finca nº 757 responde del 65,20% en la distribución de principal, intereses ordinarios y de demora, y costas y gastos, siendo el otro 34,80% asumido por la finca nº 756 titularidad de un tercero. Así resulta del cuadro que como anexo se acompaña a dicha escritura.

(v) Que incumplido dicho crédito y liquidado anticipadamente los importes adeudados y los que se despacha ejecución son:

- capital: 2.432.991,63.-€;
- intereses ordinarios: 17.331,26.-€;
- comisión de descubierto: 2.349,34.-€; lo que hace un total líquido de 2.452.672,23.-€;
- previsión de costas y gastos, sin perjuicio de ulterior liquidación: 585.000,00.-€;

(vi) que despachada ejecución sólo respecto al bien titularidad de la concursada por Auto de 25.3.2014 por deuda impagada solidaria y seguidos sus trámites por Decreto de la Letrada de la Administración de Justicia de 29.10.2014 se acordó adjudicar la finca nº 757 titularidad de la concursada a la acreedora hipotecaria, quien de conformidad con el art. 671 L.E.Civil solicitó dicha adjudicación "... por todos los conceptos ...", fijando un valor de adjudicación de 2.542.800.-€ de principal, de 235.209,00.-€ de intereses ordinarios, de 1.067.976,00.-€ de intereses moratorios y de 381.420.-€ de costas y gastos de la ejecución.

(vii) Que formulada por escrito de 18.11.2014 recurso de aclaración frente a dicho Decreto de 25.3.2014 por Decreto de 19.11.2014 se estimó el mismo y se acordó fijar como precio de principal de la adjudicación la cantidad de 1.599.142,29.-€ en cuanto supone el 65,20% del principal, intereses y comisiones ya liquidadas reclamados en demanda ejecutiva [2.452.672,33.-€].

(viii) Por escrito de 2.12.2014 del Procurador SR. Rodríguez Muñoz en representación de la concursada PORTILLO se formuló recurso de revisión contra dicho Decreto de rectificación y aclaración, sosteniendo en esencia que cuando el art. 671 L.E.Civil atribuye al ejecutante la facultad de optar entre dos sistemas de cuantificación de la adjudicación [-el 50% del valor de tasación ó el importe adeudado por todos los conceptos-] no puede aplicarse la distribución de la responsabilidad hipotecaria fijada en el título constitutivo de la garantía real; de tal modo que habiendo optado la ejecutante por éste segundo sistema debe adjudicársele la finca nº 757 por el 100% de las cantidades adeudadas como principal, intereses liquidados y comisiones liquidadas en demanda ejecutiva [2.452.672,33.-€] más las cantidades ilíquidas que luego se fijen; y no por el 65,20% de dicha cantidad como hace el Decreto rectificado.



(ix) Por escrito de 4.12.2014 de la ADMINISTRACIÓN **CONCURSAL** se formuló igual recurso de revisión frente a dicho Decreto de rectificación, sosteniendo -en esencia- iguales argumentos y razones en base al imperativo art. **671** L.E.Civil .

(x) Dado traslado de dichos recursos por escrito de 7.1.2015 del Procurador Sr. Jabardo Margareto en representación de BANCO SANTANDER se impugnaron dichos recursos en base a los hechos y alegaciones que constan en autos.

**SEGUNDO.- La solidaridad de la deuda.- La solidaridad de la garantía hipotecaria.- Ejecución singular de un único crédito sobre varias garantías reales.**

**A.-** La cuestión a resolver resulta sencilla en su enunciación, y exige responder a una simple pregunta de difícil respuesta.

" *Cuándo de un préstamo o crédito con dos prestatarios o acreditados solidarios, que aportan cada uno garantías reales de su singular y exclusiva titularidad, se procede a distribuir entre ellos la responsabilidad hipotecaria. ¿La adjudicación al ejecutante "...por todos los conceptos..." ex art. 671 L.E.Civil, debe realizarse desde la perspectiva obligacional [todo lo debido al ser lo adeudado solidario] o desde la perspectiva de la responsabilidad hipotecaria [limitar la adjudicación al porcentaje de lo adeudado? ."*

Claro está que sin superar la responsabilidad máxima hipotecaria en ambos casos.

**B.-** No hay duda que asumida por la concursada la responsabilidad solidaria en la restitución del total del préstamo adeudado, la mercantil ejecutante figura en la masa pasiva del concurso por el importe total de principal, intereses moratorios, remuneratorios y comisiones, hasta la responsabilidad máxima asumida.

Pero siendo ello cierto también lo es que de conformidad con el art. 119 L.Hip. la entidad financiera y sus dos prestatarios hipotecantes fijaron el importe de principal, intereses ordinarios y moratorios, costas y gastos de los que cada uno de los bienes respondería, siendo que el concursado asumió en tales conceptos una parte que representa en cada uno de ellos un constante 65,20% de los importes; criterio por el que opta la Resolución recurrida.

**C.-** Para resolver la cuestión suscitada debe partirse de un principio hipotecario esencial, cual es la prohibición [-salvo dos excepciones de hipoteca solidaria que no vienen al caso, en cuanto referidas a los inmuebles gravados no provienen de finca luego dividida ni de inmueble en propiedad horizontal aún no dividido-] en derecho inmobiliario español de la solidaridad hipotecaria.

En tal sentido señala el art. 119 de la Ley Hipotecaria y arts. 216 y 221 de su Reglamento que cuando se hipotecan varias fincas a la vez en garantía del mismo crédito, se debe determinar la cantidad o parte del gravamen de que cada una deba responder.

Como señala la constante doctrina registral inmobiliaria estos preceptos responden a la idea de que no son admisibles en el ordenamiento español aquellas situaciones que produzcan como resultado una garantía hipotecaria a la vez recayente sobre varias fincas y en garantía de un mismo crédito, de modo que cada una de ellas responda de la total deuda o de la misma parte de la deuda.

En este sentido la Resolución de la D.G.R.N. de 3 de mayo de 2000 rechaza la posibilidad de hipotecas solidarias en derecho español, y confirma que el artículo 119 de la Ley hipotecaria no sólo excluye la solidaridad hipotecaria cuando en un mismo acto se hipotecan varias fincas, sino también en todos aquellos otros en que permanente o transitoriamente se pueda producir aquélla.

Debe recordarse igualmente que dicho principio registral y exigencia legal está dirigido a la protección del deudor frente a las exigencias de sobre-garantías de las entidades financieras, de tal modo que la necesaria fijación del importe por el que responderá cada bien hipotecado impide que en la negociación de la financiación concedida se extienda a una generalidad de bienes el íntegro pago de las responsabilidades pecuniarias asumidas.

Tal protección se extiende al mercado de inmuebles y a la seguridad jurídica en su transmisión en cuanto dicha distribución permite conocer el importe del que responde cada uno de los bienes dados en garantía, dando a conocer al posible adquirente los riesgos crediticios que acompañan a la adquisición del bien.

**D.-** Ahora bien, si desde dicha perspectiva registral inmobiliaria resulta que la presencia de una deuda solidaria de la que responden varios bienes hipotecados no significa la extensión de la solidaridad a los bienes, que sólo responderán por el importe distribuido; desde la perspectiva del crédito o deuda y su solidaridad la solución se presenta radicalmente distinta.



Señala la Resolución de la D.G.R.N. de 1.10.2001 que la distribución de la responsabilidad ex art. 119 L.Hip. "... *no implica división del crédito asegurado en tantos créditos como fincas se dan en garantía; el crédito conserva su unidad originaria y con ella la facultad del acreedor de excluir pagos parciales (cfr. artículo 1169 Código Civil) y la facultad de exigir el todo al deudor (cfr. 1157 Código Civil)...*"; añadiendo la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 1ª, de 4.2.2005 [ROJ: STS 614/2005] que "... *sólo existe un crédito o deuda única, que a los solos efectos del artículo 119 de la Ley Hipotecaria, se distribuyó entre distintas fincas;..... de ahí que en tanto el débito del que responde no se satisfaga íntegramente seguirá la hipoteca gravando la totalidad del fundo a ella sujeto. Consecuencia de esto es que el hecho de que por pagos o acuerdos se vaya disminuyendo la deuda, no altera la función ni la extensión de la hipoteca hasta que el débito se satisfaga por completo ( Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de febrero de 1986 [ RJ 1986\854] )... "*

**E.-** Tal perspectiva de la cuestión supone afirmar que dividida la responsabilidad hipotecaria entre distintos bienes de distintos deudores por deuda única solidaria, podrá el acreedor hipotecario iniciar ejecución singular frente a todos los bienes, pudiendo hacer suyos los importes de cualquiera de ellos, o de ambos, hasta la completa satisfacción de su crédito.

En tal sentido y ya en sede de ejecución señala la citada Resolución de la D.G.R.N. de 1.10.2001 que "... *cuando el acreedor insta a través del procedimiento judicial sumario la ejecución de las fincas dadas en garantía, no está haciendo valer hipotecas diferenciadas de créditos independientes, sino la garantía real única de un único crédito; está persiguiendo la satisfacción de ese crédito frente a las varias fincas que lo garantizan; y de ahí que nada le obligue a señalar en su demanda inicial la cantidad que reclama sobre cada finca; antes al contrario, se le exige únicamente la especificación de la «cantidad que por todos los conceptos es objeto de reclamación única, indicando las razones determinantes de la certeza, subsistencia y exigibilidad de ese crédito, y acompañando el título del que deriva y que ha de tener fuerza ejecutiva» (131 reglas 2ª y 3ª Ley Hipotecaria entonces vigente). Ciertamente que del precio de remate de cada una de las fincas hipotecadas, no puede destinarse para pagar al actor, una cantidad superior a la que en su día se le asignara y que los terceros poseedores de cada una de las fincas a ejecutar puede liberarla pagando hasta ese límite (cfr. artículos 119, 120, 126, párrafo 1º, y 131, regla 5ª, de la Ley Hipotecaria vigente entonces); más para garantizar este efecto basta con la distribución de responsabilidad que se realizó al constituirse la hipoteca, la cual obrará en el procedimiento por la necesaria presentación del título inscrito o de la certificación registral a que alude la regla 3ª del artículo 131 Ley Hipotecaria, y que habrá de ser tenida en cuenta por el juez cuando formule los requerimientos a los terceros poseedores que no lo hubieran sido anteriormente, valore lo que deben pagar esos terceros poseedores para evitar la ejecución sobre sus fincas, y decida sobre la aplicación del precio de remate de cada una de ellas» ...".*

Afirma en idéntico sentido el Auto de la Audiencia Provincial de Zaragoza, Sección 2ª, de 21.11.2000 [ROJ: AAP Z 605/2000] que "... *de los arts. 120 y 121 de la meritada ley se deriva que la limitación de la responsabilidad de cada finca a una parte concreta del gravamen sólo constituye una medida de protección de terceros adquirentes posteriores de derecho real sobre los inmuebles hipotecados, de tal forma que, no existiendo los mismos, la distribución de responsabilidad hipotecaria queda inoperante entre los contratantes, funcionando la hipoteca entre ellos como si fuera solidaria, teniendo derecho el acreedor a perseguir ejecutivamente todas y cada una de las fincas indistintamente, por la totalidad del crédito hipotecario. En el caso que nos ocupa, no existiendo terceros adquirentes posteriores, como resulta de las certificaciones de los Registros de la Propiedad obrantes mediante testimonio en el Rollo, la Caixa tiene un derecho de libre elección de finca y distribución del crédito. Así, tiene potestad para dirigirse contra uno, varios o todos los garantes hipotecarios por todo o parte del crédito hipotecario, y las reclamaciones entabladas contra uno de ellos no serán obstáculo para dirigirse contra el resto, en tanto lo adeudado no resulte cobrado por completo. Todo ello sin perjuicio del derecho que ostenta el garante hipotecario que haya pagado la totalidad del crédito, o un importe superior al pagado por los demás, de repetir contra el resto de los garantes hipotecarios. Consecuencia de lo anterior, es la posibilidad de realizar liquidaciones globales o conjuntas del crédito hipotecario, siendo correcta, por tanto la propuesta de liquidación practicada por la Caixa objeto del presente recurso» ...".*

**F.-** De un modo más reciente señala el Auto de la Audiencia Provincial de Cantabria, Sección 4ª, de 20.1.2016 [ROJ: AAP S 22/16], dictada en un supuesto en que el ejecutante singular solicitó la adjudicación de 4 inmuebles hipotecados en pago de todos los conceptos cuando el 50% del valor de adjudicación de uno de ellos extinguiría la totalidad del crédito, que "... *en principio, el préstamo es uno y la hipoteca también es una. La indivisibilidad de la hipoteca se sustenta en los arts 1860CC y arts 119 y 122 LH de suerte que todos los bienes hipotecados garantizan el cumplimiento del préstamo, sin perjuicio de que, al estar distribuida la garantía entre cuatro fincas, la normativa sustantiva, hipotecaria y procesal se tengan que proyectar sobre cada uno de los bienes, su valoración para subasta (que ya consta en la Escritura), la parte de responsabilidad que cubren, la propia subasta sobre cada una de las fincas, posturas del 70% superior, igual o inferior, superior al 50% sobre cada una y sin que cada bien responda por más de lo que se haya fijado en la escritura.*

*Esta Sala, por otra parte, comparte la postura de la sección segunda de esta Audiencia en su Auto de 10.9.2014. El referido auto de la sección segunda subraya que "todas las fincas hipotecadas son la garantía de la deuda" en las relaciones prestamista-prestatario y es frente a terceros cuando opera como efecto limitador del quantum de responsabilidad hipotecaria ...".*

Y añade a los efectos que nos ocupan, que "... el legislador, ante el fracaso de la subasta, por desprecio de los bienes subastados sometidos a unos tantos por ciento en relación con el valor para subasta, prescinde ya de esta referencia- valor de tasación- o a cualquier otro condicionante. Por tanto dicho precepto ampara la pretensión de la ejecutante, que ha pedido se le adjudiquen las cuatro fincas, por el importe total de la deuda, a la vez, que fija el importe parcial de la deuda, a partir de la proporción de que cada finca responde (véanse ff 214 y 221 vuelto)

**TERCERO.-** Obsérvese que el legislador, en un difícil equilibrio entre los derechos del acreedor y del deudor o hipotecante, pretende la solución menos mala.

*En nuestro caso, parece subyacer la idea de que se puede producir un abuso por parte del acreedor ejecutante al pretender la adjudicación de los cuatro inmuebles, pues el Juzgado entiende que con la adjudicación de uno se cubre la deuda por todos los conceptos. Pero, amén de que no es cierto que con tal adjudicación se cubra salvo que se pretenda referenciar a un valor de tasación que ha fracasado al tiempo de la subasta-, se ha de considerar que los bienes objeto de subasta han sido "despreciados", pues no hubo postores ni siquiera al 50% o incluso inferior al 50% del valoración a efectos de subasta ( art 670.4 LEC ). Y por ello que en el último de los intentos el legislador ofrece una solución desvinculada de cualquier valor de tasación ...".*

### **TERCERO.- Traslación de dichos criterios y principios a sede de ejecución colectiva concursal.**

**A.-** Dada la singularidad que la ejecución colectiva **concursal** supone es preciso examinar si esa solidaridad obligacional e hipotecaria entre partes contratantes [- que se configura como el criterio mayoritario-] y la facultad del ejecutante que opta por la adjudicación de todos los bienes dados en garantía real "...por todos los conceptos..." es mecánicamente trasladable al proceso **concursal**.

**B.-** Por lo pronto en el presente proceso de ejecución singular, seguido como pieza separada del proceso **concursal** ex art. 57.3 L.Co., se excluyó a la finca nº 756 en cuanto titularidad de PAVIMENTOS, S.A. y ajena al proceso **concursal**; por lo que la presente ejecución se siguió contra PORTILLO por toda la deuda pero solo contra un bien, la finca nº 757.

Ello impide que pueda este tribunal del concurso hacer cualquier pronunciamiento respecto a dicho deudor y a dicho bien ajeno, en cuanto no integrado en la masa activa **concursal**.

**C.-** Por otro lado, la circunstancia de que el presente proceso se siga según las previsiones del proceso de ejecución hipotecaria de la L.E.Civil y de modo ajeno al plan de liquidación del art. 148.2 L .Co., hace aplicable en su integridad las normas de la Ley Rituaria Civil, con exclusión de cualquier norma regulatoria nacida de Resolución judicial aprobatoria de las operaciones de liquidación.

**D.-** Consta en los textos provisionales de la relación de acreedores [-luego definitivos-] de 23.5.2011 un derecho de crédito privilegiado especial del art. 90.1.1ª L.Co. en virtud de la escritura de préstamo que nos ocupa y por importe de 2.426.833,03.-€ y consta demanda ejecutiva singular del art. 57.3 L.Co. por importe de 2.452.672,23.-€; integrándose en el activo **concursal** la finca nº 757 del Registro de la Propiedad nº 30 de Madrid.

**E.-** Pues bien, con tales antecedentes debe concluirse que fijada la responsabilidad directa y principal de la concursada [-avalada solidariamente por PAVIMENTOS y constituida por ésta otra garantía real sobre finca distinta-] el bien dado en garantía debe responder de la totalidad del crédito reconocido si ésta es la opción elegida por la ejecutante; y ello porque si ambos bienes responden hasta su máximo hipotecario de la totalidad de la deuda garantizada entre contratantes [-como es el caso-] la facultad legal de optar por dicha adjudicación por todos los conceptos adeudados debe producirse por automática previsión legal, debiendo hacer abstracción de la realidad de los valores o precios de los inmuebles cuya adjudicación se solicita.

**F.-** Ciertamente es que la imposibilidad [-por falta de competencia objetiva-] del acreedor hipotecario de dirigir de modo acumulado la acción ejecutiva contra deudores distintos del concursado le impide, en sede **concursal**, solicitar en el presente caso la adjudicación de todos los bienes dados en garantía por el importe de todo lo adeudado [2.452.672,23.-€]; pero siendo ello cierto también lo es que bien pudo el ejecutante -ante dicha eventualidad- el solicitar la ejecución por el 50% del valor de tasación y optar por cualquiera de los criterios legales al seguir la ejecución contra la otra finca dada en garantía; acción ejecutiva de difícil ejercicio en cuanto el valor de tasación de la finca del deudor concursado es de 8.838.585,48.-€, por lo que el criterio del 50% de dicho valor extinguiría con creces el crédito reconocido.



G.- Y es tal el efecto que quiere eludir la entidad acreedora ejecutante. En efecto, de admitirse la obligada mancomunidad en la distribución de la responsabilidad y de permitir que el ejecutante dirija la pretensión ejecutiva contra distintos bienes por dicha cantidad ya distribuida [-cuando bien puede hacerlo por todo contra un bien o por el todo contra todos-] se produciría la situación de que un bien valorado inicialmente en 8.838.585,48.-€ se lo adjudicaría la acreedora ejecutante por el importe de principal, intereses y comisiones liquidadas de 1.599.142,29.-€ [65,20% de la cantidad líquida por la que se despachó ejecución]; de tal modo que reconocido dentro del concurso el importe de 2.452.672,23.-€ resultaría pendiente un crédito **concurzal** de 853.529,94.-€, por el cual podría dirigir acción ejecutiva contra la avalista PAVIMENTOS en persecución de la finca nº 756 de su propiedad.

Frente a ello y solicitada en sede **concurzal** ejecutiva singular de la L.E.Civil la atribución del bien por todos los conceptos, debe prevalecer la responsabilidad directa y principal de la concursada y extinguir -en interés del concurso- la totalidad de los importes adeudados por todos los conceptos, evitando así la aparición de nuevos créditos ordinarios y subordinados residuales; y que en caso de deuda solidaria [-que no es caso al resultar PAVIMENTOS avalista solidaria-] hubiera permitido a la concursada el ejercicio de las acciones internas entre deudores solidarios para recobrar lo pagado de más mediante la adjudicación por la deuda.

Procede, por ello, estimar el recurso formulado.

#### CUARTO.- Costas.

Dispone el Art. 561.1.2ª L.E.Civil que el auto resolutorio estimatorio de la oposición se rige en materia de costas por lo dispuesto en art. 394 L.E.Civil en cuanto a su imposición, es decir, el principio del vencimiento objetivo.

Dada la estimación del recurso procedería hacer imposición de las costas de éste a la parte ejecutante recurrida; pero dadas las serias dudas de Derecho derivadas de una regulación específica y uniforme de adjudicación de inmuebles en sede **concurzal** y de una doctrina jurisprudencial uniforme, no procede hacer imposición de las costas.

En su virtud,

#### PARTE DISPOSITIVA

**DISPONGO:** Que estimando íntegramente el recurso de revisión formulado por escrito de 2.12.2014 del Procurador Sr. Rodríguez Muñoz en representación de la concursada PORTILLO EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U., así como el recurso de revisión formulado por escrito de 4.12.2014 de la ADMINISTRACIÓN **CONCURSAL** contra el Decreto de la Sra. Letrada de la Administración de Justicia de 19.11.2014 por el que se aclaraba y rectificaba el Decreto nº 328/14 de 29.10.2014; debo reponer y dejar sin efecto dicha rectificación y aclaración; de tal modo que los importes líquidos e ilíquidos por los que se procede a la adjudicación a BANCO SANTANDER, S.A. de la finca nº 757 del Registro de la Propiedad nº 30 de Madrid, por todos los conceptos, son los señalados en el Decreto nº 328/14 de 29.10.2014, esto es, la cantidad de 2.452.672,23.-€ en concepto de principal, intereses ordinarios y remuneratorios impagados y comisiones, así como las cantidades que por intereses e ejecutorios y costas y gastos de la ejecución resulten posteriormente liquidados, con el límite de la responsabilidad máxima hipotecaria fijada en escritura de 9.7.2008; sin hacer imposición de las costas.

Notifíquese la presente Resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma es susceptible de **RECURSO DE APELACIÓN** ante este Juzgado para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid, en el plazo de **VEINTE DIAS** a contar desde el siguiente a la notificación de la presente resolución; *no obstante lo cual se llevará a efecto lo acordado*.

De conformidad con la D.Adicional 15ª de la LOPJ, introducida por la LO 1/09 (BOE 4.11.2009), la interposición del recurso de apelación, **será precisa la consignación como depósito** de 50 euros en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones" abierta a nombre del Juzgado [para este procedimiento: 2762-0000-00- 0341\_12] en la entidad Banco Santander, S.A. y acreditarlo documentalmente ante este tribunal, aportando copia del resguardo de ingreso; el depósito **no deberá consignarse** cuando el recurrente sea beneficiario de justicia gratuita, Ministerio Fiscal, Estado, Comunidad Autónoma, Entidad Local u organismo autónomo dependiente.

**No se admitirá a trámite** ningún recurso cuyo depósito no esté constituido. Cuando puedan realizarse ingresos simultáneos por la misma parte procesal, deberá realizar dos operaciones distintas de imposición, indicando en el concepto el tipo de recurso de que se trate en cada caso.

Si por una misma parte se recurriera **simultáneamente** más de una resolución que pueda afectar a una misma cuenta expediente, deberá realizar tantos ingresos diferenciados como resoluciones a recurrir, indicando el tipo de recurso de que se trate y la fecha de la resolución objeto de recurso en formato dd/mm/aaaa en el campo de observaciones.



Así lo dispone, manda y firma **D. FRANCISCO JAVIER VAQUER MARTÍN**, Magistrado-Juez Titular del Juzgado de lo Mercantil nº 6 de los de Madrid.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ