

TRIBUNAL SUPREMO*Sentencia 1580/2025, de 05 de noviembre de 2025**Sala de lo Civil**Rec. n.º 225/2022***SUMARIO:****Concurso de acreedores. Crédito con privilegio especial. Dación en pago. Extinción parcial del crédito**

La presente controversia jurídica consiste en determinar si, en el concurso de una sociedad, la dación en pago al titular de un crédito con privilegio especial de ciertos inmuebles afectos a dicho crédito privilegiado comporta la completa satisfacción y extinción del crédito con privilegio especial, aunque el valor de los inmuebles no alcance a cubrir la totalidad del importe del crédito.

La recurrente denuncia que la sentencia recurrida interpreta erróneamente el artículo 211.3 TRLC, al rechazar que sea posible realizar una dación en pago parcial, de tal forma que el crédito sobrante no satisfecho con la misma se reconozca en el concurso con la calificación que corresponda. En el desarrollo del motivo, la recurrente asevera que está de acuerdo en que la operación llevada cabo en la escritura es una dación en pago (y no una dación para pago o una compraventa). Ahora bien, lo que sostiene esta parte es que, en la medida en que las partes convinieron claramente que dicha dación en pago se suscribió de forma parcial, el crédito privilegiado especial no puede quedar extinguido por completo, pues ello atentaría contra toda lógica concursal.

Se distingue por la jurisprudencia y doctrina entre la dación en pago (*datio pro soluto*) y la dación para pago (*datio pro solvendo*). Y así, la dación en pago (*datio pro soluto*) consiste en la entrega de una cosa para extinguir una deuda anterior. Conviene destacar el efecto principal de la dación en pago: extinguir la obligación originaria, con lo que el deudor queda liberado definitivamente de ella. Así pues, la dación en pago produce, como efecto principal, y por el alcance solutorio que tiene, la completa satisfacción y extinción del crédito primitivo. El deudor (*solvens*) realiza, de acuerdo con el acreedor, una prestación distinta en lugar de la debida originalmente, que extingue la obligación. Además, puesto que con la dación en pago se extingue el crédito con todas sus consecuencias, esto comporta también el efecto lógico de la extinción de los derechos de garantía establecidos a favor del acreedor. En cambio, la dación para pago (también llamada *datio pro solvendo* pago por cesión de bienes), contemplada en el art. 1175 CC, consiste en que el deudor propietario entrega a un acreedor la posesión de determinados bienes y le encomienda (o autoriza o faculta para) que proceda a su venta o realización, con la obligación de aplicar el resultado de la enajenación a extinguir el crédito en el importe obtenido. Por tanto, si el precio obtenido es mayor, una vez satisfecha totalmente la deuda, el remanente se entrega al deudor. Y si el precio obtenido no cubre totalmente la deuda, ésta subsiste en la parte que falte, salvo pacto en contrario.

En el régimen jurídico de la enajenación de bienes en el concurso de acreedores, el art. 211.3 TRLC determina que, mediante la dación en pago de bienes afectos a crédito con privilegio especial al acreedor privilegiado o a la persona que él designe, queda completamente satisfecho dicho crédito privilegiado. Y por cuanto atañe a la dación para pago, el art. 211.4 TRLC exige que la posterior realización del bien se efectúe por un valor no inferior al de mercado, de forma que si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa; y si no se alcanzase la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha se reconocerá en el concurso con la clasificación que corresponda.

Síguenos en...

Así pues, de conformidad con la regulación en el concurso de acreedores, la dación en pago se disciplina de tal forma que sólo cabe si conlleva la extinción de la totalidad del crédito con privilegio especial. No cabe, por tanto, que las partes pacten la satisfacción (y correspondiente extinción) parcial de dicho crédito privilegiado, ni el reconocimiento como crédito ordinario del eventual importe pendiente.

PONENTE: FERNANDO CERDA ALBERO

Magistrados:

IGNACIO SANCHO GARGALLO
PEDRO JOSE VELA TORRES
NURIA AUXILIADORA ORELLANA CANO
FERNANDO CERDA ALBERO

TRIBUNAL SUPREMO
Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1.580/2025

Fecha de sentencia: 05/11/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 225/2022

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 16/10/2025

Ponente: Excmo. Sr. D. Fernando Cerdá Albero

Procedencia: Audiencia Provincial de Burgos, Sección 3.ª

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: BMP

Nota:

CASACIÓN núm.: 225/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Fernando Cerdá Albero

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1580/2025

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Ignacio Sancho Gargallo, presidente

D. Pedro José Vela Torres

D.ª Nuria Auxiliadora Orellana Cano

D. Fernando Cerdá Albero

Síguenos en...



En Madrid, a 5 de noviembre de 2025.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto contra la sentencia n.º 620/2021, de 3 de diciembre, dictada por la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Burgos (recurso de apelación n.º 485/2021), como consecuencia de autos de incidente concursal n.º 1009/2015, seguidos ante el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Burgos.

Es parte recurrente la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) S.A., representada por el procurador D. José Manuel Jiménez López, después sustituido por D. Mauricio Gordillo Alcalá, y bajo la dirección letrada del abogado D. Rodrigo López González.

Es parte recurrida la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), representada por la Abogacía del Estado.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Fernando Cerdá Alberó.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. *Tramitación en primera instancia*

1.La Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) representada por la Abogacía del Estado, interpuso demanda de cancelación de créditos el 25 de febrero de 2021 en el concurso de acreedores de Inmobiliaria Arranz Acinas S.A., ante el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Burgos para que dictase sentencia por la que:

«[...] estimando esta demanda, condene a la administración concursal, al acreedor y a la concursada, a extinguir el crédito en su cuantía total por importe de 4.296.556,45 €, a cambio de la entrega de las fincas registrales n.º 34642, 21904, 21906, 21910, 38290, 34986, 38294, 35006, 38292, 34988, 38296, 34980, 35004, 34982, 34978, 34976, 34990, 35002 y 34984 inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Burgos y sin reconocimiento de créditos ordinarios. Todo ello con expresa imposición de las costas causadas por el presente incidente a quien se opusiere a su estimación.»

2.La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) S.A., representada por el procurador D. José Manuel Jiménez López, contestó la demanda el 19 de abril de 2021 y pidió al juzgado mercantil que:

«[...] dicte sentencia por la que se desestime íntegramente la demanda y se condene a la parte demandante al pago de las costas.»

3.La administración concursal de Inmobiliaria Arranz Acinas S.A., representada por la procuradora D.ª Ana Manero Lecea, contestó la demanda el 21 de abril de 2021, y pidió al juzgado mercantil que:

«[...] tras los trámites oportunos, acuerde dictar resolución por la que se acuerde desestimar íntegramente la petición formulada; todo ello con conformidad con lo que proceda en derecho.»

4.La concursada Inmobiliaria Arranz Acinas S.A., representada por la procuradora D.ª Carmen Velázquez Pacheco, contestó la demanda el 21 de abril de 2021 y pidió al juzgado mercantil:

«[...] dictar sentencia por la que se desestime la demanda incidental, con expresa condena en costas a la parte actora.»

5.El Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Burgos dictó la sentencia n.º 57/2021, de 6 de mayo, cuya parte dispositiva establece:

«Fallo:

I.- Estimo la demanda interpuesta por la Agencia Estatal de Administración Tributaria frente a SAREB, administración concursal de Inmobiliaria Arranz Acinas S.A.U. e Inmobiliaria Arranz Acinas S.A.U. y, en consecuencia, declaro íntegramente extinguido el crédito privilegiado

especial reconocido a SAREB en cuantía de 4.296.556,45 € a cambio de la entrega de las fincas registrales n.º 34642, 21904, 21906, 21910, 38290, 34986, 38294, 35006, 38292, 34988, 38296, 34980, 35004, 34982, 34978, 34976, 34990, 35002 y 34984 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Burgos y sin reconocimiento de créditos ordinarios.

II.- Condeno a los demandados habrán de soportar el pago de las costas procesales, con la consideración que les corresponda a efectos concursales respecto de la concursada y la administración concursal.»

6.La administración concursal solicitó aclaración de la sentencia en cuanto al alcance de la condena en costas. El Juzgado Mercantil n.º 1 de Burgos desestimó la solicitud de aclaración, mediante auto de 21 de mayo de 2021, en el que reitera que, como se indica en la propia sentencia, la condena en costas alcanza a todos los que se opusieron a la demanda y, dentro de ellos, la condena en costas a la concursada y a la administración concursal tendrá el tratamiento concursal que corresponda.

SEGUNDO. *Tramitación en segunda instancia*

1.La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) S.A. La Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) formuló su oposición al recurso de apelación interpuesto.

2.La Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Burgos resolvió este recurso mediante sentencia n.º 620/2021, de 3 de diciembre, cuya parte dispositiva establece:

«Fallamos:

Desestimar el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB) contra la sentencia n.º 57/2021, de 6 de mayo, dictada en el incidente concursal del concurso 1009/2015, promovido por la representación procesal de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria contra la concursada en liquidación Arranz Acinas S.A., la administración concursal de la misma y la SAREB y, en su consecuencia, confirmar tal sentencia en todos sus pronunciamientos, imponiendo las costas procesales generadas por el recuso en esta alzada a la parte recurrente.

La desestimación del recurso conlleva la pérdida por la parte apelante del depósito para recurrir previsto en la disposición adicional 15ª de la LOPJ.»

TERCERO. *Interposición y tramitación del recurso de casación*

1.La entidad Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) S.A., representada por el procurador D. José Manuel Jiménez López, interpuso recurso de casación ante la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Burgos.

El único motivo del recurso de casación fue:

«Único. Motivo de casación: al amparo del artículo 477.3 de la LEC se denuncia la interpretación errónea del artículo 211.3 TRLC, al rechazar que sea posible realizar una dación en pago parcial, de tal forma que el crédito sobrante no satisfecho con la misma se reconozca en el concurso con la calificación que corresponda; recalificar el negocio suscrito entre la AC y SAREB como una dación en pago total, extinguiendo completamente el crédito privilegiado especial afecto a dicha operación y no recalificando el remanente no satisfecho en el concurso, vulnera flagrantemente el artículo 211.3 TRLC (artículo 155.4 de la antigua LC). La normativa infringida tiene una vigencia menor a 5 años y no existe jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre la cuestión jurídica planteada.»

2.Las actuaciones fueron remitidas por la audiencia provincial a esta sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en la sala y personadas las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto el 28 de junio de 2023, cuya parte dispositiva señala:

Síguenos en...

«Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A., contra la sentencia n.º 620/2021, de 3 de diciembre, dictada por la Audiencia Provincial de Burgos, Sección 3.ª, en el rollo de apelación n.º 485/2021, dimanante de los autos de incidente concursal n.º 1009/2015, seguidos ante el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Burgos.»

3. Se dio traslado a las partes recurridas para que formalizaran su oposición, lo que hizo la representación de Inmobiliaria Arranz Acinas S.A., mediante la presentación del correspondiente escrito.

4. Por providencia de 8 de septiembre de 2025 se ha nombrado ponente al que lo es en este trámite y, al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se ha señalado para votación y fallo el día 16 de octubre de 2025, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Cuestión controvertida y resumen de antecedentes

1. El objeto de la presente controversia jurídica consiste en determinar si, en el concurso de una sociedad, la dación en pago al titular de un crédito con privilegio especial (en el caso, la SAREB) de ciertos inmuebles afectos a dicho crédito privilegiado comporta la completa satisfacción y extinción del crédito con privilegio especial, aunque el valor de los inmuebles no alcance a cubrir la totalidad del importe del crédito.

2. Para la resolución del presente recurso de casación interpuesto por la parte demandada, debemos partir de la relación de hechos relevantes acreditados en la instancia, o no discutidos por las partes o admitidos por ellas.

(i) La sociedad Inmobiliaria Arranz Acinas S.A. (en lo sucesivo, «la concursada») fue declarada en concurso de acreedores el 16 de diciembre de 2015 por auto del Juzgado Mercantil n.º 1 de Burgos.

(ii) En el activo de la concursada se integraban las fincas registrales n.º 34642, 21904, 21906, 21910, 38290, 34986, 38294, 35006, 38292, 34988, 38296, 34980, 35004, 34982, 34978, 34976, 34990, 35002 y 34984 inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Burgos, así como la finca registral n.º 5548 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Burgos.

Todas estas fincas estaban gravadas con hipoteca a favor de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (en adelante, «SAREB») que, por tanto, tenía reconocidos los consiguientes créditos con privilegio especial y, más allá de la garantía, los correspondientes créditos ordinarios y subordinados.

(iii) Por auto de 27 de marzo de 2017 se acordó la apertura de la fase de liquidación.

(iv) Por auto de 9 de septiembre de 2020, en aplicación del RD-ley 16/2020, el juzgado mercantil dispuso dejar sin efecto las actuaciones preparatorias de la subasta judicial en curso y, subsiguientemente, que se procediese a la enajenación mediante subasta extrajudicial. No obstante lo anterior, se indicaba a la administración concursal:

«Notificado este auto, la administración concursal se pondrá inmediatamente en contacto con los titulares de créditos con privilegio especial a efectos de que, en el plazo máximo de un mes desde la comunicación, se pronuncien sobre una eventual dación en pago, dación para pago o compraventa a favor de sociedad inmobiliaria integrada en su grupo de empresas. En caso de que la liquidación estuviese todavía en fase de venta directa, esta comunicación se hará tan pronto como tal fase concluya.»

(v) En consecuencia, la administración concursal negoció con SAREB la dación en pago de las referidas fincas registrales inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Burgos.

Así, el 17 de diciembre de 2020 la concursada y SAREB otorgaron escritura pública ante el notario de Burgos D. Fernando Puente de la Fuente, con el n.º 2036 de su protocolo, que se

titula «Escritura de adjudicación para pago parcial y cancelación de hipotecas». En dicha escritura se manifiesta:

(1) la entrega a SAREB del dominio de las fincas registrales propiedad de la concursada n.º 34642, 21904, 21906, 21910, 38290, 34986, 38294, 35006, 38292, 34988, 38296, 34980, 35004, 34982, 34978, 34976, 34990, 35002 y 34984 inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Burgos;

(2) que la entrega se realiza para pago parcial de deuda: en concreto, por importe de 1.492.528,59 €, que se corresponde con su valor según tasación oficial actualizada;

(3) la extinción del privilegio especial que sobre tales fincas tenía reconocido SAREB por importe de 4.296.556,45 €, reconociendo la parte no cubierta como crédito ordinario en el concurso.

3.El 25 de febrero de 2021, la Agencia Estatal de Administración Tributaria (en adelante, «AEAT») interpuso una demanda de cancelación de créditos, que ha dado lugar al presente procedimiento. En dicha demanda la AEAT pedía que se condenase a la administración concursal, a la SAREB y a la concursada a extinguir el crédito de la SAREB por su cuantía total de 4.296.556,45 €, a cambio de la entrega de las fincas registrales n.º 34642, 21904, 21906, 21910, 38290, 34986, 38294, 35006, 38292, 34988, 38296, 34980, 35004, 34982, 34978, 34976, 34990, 35002 y 34984 inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Burgos y sin reconocimiento de créditos ordinarios. Todo ello con expresa imposición de las costas causadas por el presente incidente a quien se opusiere a su estimación.

4.La SAREB, la administración concursal y la concursada contestaron la demanda y se opusieron a las pretensiones de la demandante.

5.El Juzgado Mercantil n.º 1 de Burgos dictó la sentencia n.º 57/2021, de 6 de mayo, que estimó la demanda interpuesta por la AEAT. En consecuencia, declaró íntegramente extinguido el crédito con privilegio especial reconocido a la SAREB en cuantía de 4.296.556,45 €, a cambio de la entrega de las fincas registrales n.º 34642, 21904, 21906, 21910, 38290, 34986, 38294, 35006, 38292, 34988, 38296, 34980, 35004, 34982, 34978, 34976, 34990, 35002 y 34984 inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Burgos, y sin reconocimiento de créditos ordinarios.

6.La SAREB recurrió en apelación la sentencia de primera instancia. Como motivos de su recurso alegó, en primer lugar, que la voluntad de las partes en la escritura pública de 17 de diciembre de 2020 era clara, en el sentido de extinguir parcialmente el crédito con la adjudicación de las fincas registrales por el valor de su tasación actualizada (esto es, por el importe garantizado por la hipoteca) y mantener el importe no garantizado como crédito ordinario. En segundo lugar, invocó que el art. 211.3 TRLC es contrario al art. 155.4 LC, y un texto refundido (aprobado por real decreto legislativo, es decir, por delegación legislativa) no puede vulnerar la ley previa sin incurrir en inconstitucionalidad. Como tercer argumento, consideró que es contrario a la lógica contractual impedir a las partes acudir a la adjudicación de fincas para pago parcial del crédito. Y en cuarto lugar, sostuvo que el juzgado no estaba facultado para suplir la voluntad de las partes, por lo que si la dación en pago parcial no tenía encaje en el TRLC, la consecuencia ineludible había de ser la nulidad de la operación.

7.La Audiencia Provincial de Burgos (Sección 3.ª) en su sentencia n.º 620/2021, de 3 de diciembre, desestima el recurso de apelación de la SAREB, por lo que confirma la sentencia del juzgado mercantil en todos sus pronunciamientos e impone a la SAREB también las costas de la apelación.

Como fundamento de su resolución, la audiencia provincial empieza por señalar que el art. 211 TRLC estaba en vigor, tanto cuando se otorgó la escritura pública de 17 de diciembre de 2020, como cuando se dictó el auto de 9 de septiembre de 2020, que autorizaba a la administración concursal a transmitir a los acreedores con privilegio especial las fincas afectas al privilegio, mediante compraventa, dación en pago o dación para pago.

La audiencia provincial declara que en la escritura pública de 17 de diciembre de 2020 las partes realizaron una transmisión por cesión en pago, distinta tanto de la compraventa, como de la cesión para pago (prevista en el art. 1175.IV CC). Asimismo, recuerda que la distinción entre la cesión en pago y la cesión para pago está plenamente consolidada en la jurisprudencia y en la doctrina. En esta línea, el art. 211.3 RTRLC es claro y contundente cuando impone, como consecuencia de la dación en pago, la extinción del crédito con privilegio especial; por lo que no cabe la extinción parcial del crédito (por el importe de tasación de las fincas cedidas, a fin de que el importe restante subsista en el concurso como crédito ordinario).

Por otra parte, la audiencia provincial no aprecia contradicción relevante entre el art. 211 TRLC y el art. 155 LC, pues aquél aclara y precisa el sentido de éste, de conformidad con la distinción jurisprudencial y doctrinal entre la dación en pago y la dación para pago. Así pues, no considera oportuno formular cuestión de inconstitucionalidad.

En fin, respecto del alegato de la SAREB sobre la nulidad de la escritura, puesto que la voluntad de las partes era la extinción parcial del crédito, mientras que el art. 211.3 TRLC impone su extinción total, la audiencia provincial considera que dicha declaración de nulidad de la escritura excede del objeto de este incidente.

8. Frente a la sentencia de apelación, la SAREB formula un recurso de casación, articulado en un motivo.

SEGUNDO. *Motivo único del recurso de casación*

1. Planteamiento del motivo. La recurrente denuncia que la sentencia recurrida interpreta erróneamente el artículo 211.3 TRLC, al rechazar que sea posible realizar una dación en pago parcial, de tal forma que el crédito sobrante no satisfecho con la misma se reconozca en el concurso con la calificación que corresponda. Insiste en que la recalificación del negocio suscrito entre la administración concursal y SAREB como una dación en pago total, con la extinción completa del crédito privilegiado especial afecto a dicha operación, y sin reclasificar el importe remanente no satisfecho en el concurso, vulnera el art. 211.3 TRLC (art. 155.4 de la antigua LC). E indica que la norma infringida tiene una vigencia menor a 5 años y no existe jurisprudencia sobre la cuestión jurídica planteada.

En el desarrollo del motivo, la recurrente asevera: «Y es que SAREB está de acuerdo en que la operación llevada cabo en la escritura es una dación en pago (y no una dación para pago o una compraventa). Ahora bien, lo que sostiene esta parte es que, en la medida en que las partes convinieron claramente que dicha dación en pago se suscribió de forma parcial, el crédito privilegiado especial no puede quedar extinguido por completo, pues ello atentaría contra toda lógica concursal y supone una interpretación contraria al art. 211.3 TRLC y al art. 155.4 de la antigua LC».

A continuación, transcribe pasajes del preámbulo del TRLC en cuanto al alcance de la refundición (la regularización, la aclaración y la armonización de las normas legales refundidas), y da cuenta de ciertos dictámenes del Consejo de Estado y de la doctrina constitucional sobre la finalidad y alcance de los textos refundidos. También señala que el art. 211.3 TRLC no innova el contenido del art. 155.4 LC, sino que simplemente lo completa.

Y todo ello para concluir que «el caso tipo de la dación (en pago) es extintivo total. Pero no es un requisito esencial del tipo». Y que «la correcta interpretación del art. 211.3 TRLC (art. 155.4 de la antigua LC) debería pasar por garantizar que mediante la operación de dación en pago parcial únicamente se considerará satisfecha la parte del crédito privilegiado especial que haya sido cubierta por el bien objeto de dación, acordando que, respecto a la parte del crédito no satisfecha se establecerán nuevas condiciones entre las partes; siendo la de mayor interés para el concurso y, por ello, práctica concursal consolidada, su reconocimiento en el concurso con la clasificación que corresponda».

2. Resolución del tribunal. Procede desestimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

2.1. Puesto que la controversia gira sobre la corrección del art. 211.3 TRLC, al establecer el efecto extintivo de la dación en pago respecto de la totalidad del crédito con privilegio especial, y su contraste con el anterior art. 155.4 LC, conviene empezar por parar mientes en el acogimiento de la dación en pago en esta norma de la Ley Concursal.

La institución jurídica de la dación en pago no se contemplaba en la redacción originaria del art. 155.4 LC (según la Ley 22/2003, de 9 de julio), que establecía:

«4. La realización en cualquier estado del concurso de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se hará en subasta, salvo que, a solicitud de la administración concursal, oídos el concursado y el acreedor titular del privilegio, el juez autorice la venta directa al oferente de un precio superior al mínimo que se hubiese pactado y con pago al contado. La autorización judicial y sus condiciones se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien y derecho afecto y si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentare mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes y acordará la fianza que hayan de prestar.»

Esta norma fue objeto de una importante modificación por la Ley 38/2011, de 10 de octubre (de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal), cuyo art. único.91 le dio la siguiente redacción al apdo. 4 del art. 155 LC, para introducir las previsiones sobre la dación en pago y la dación para pago:

«4. La realización en cualquier estado del concurso de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se hará en subasta, salvo que, a solicitud de la administración concursal o del acreedor con privilegio especial dentro del convenio, el juez autorice la venta directa o la cesión en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda.

Si la realización se efectúa fuera del convenio, el oferente deberá satisfacer un precio superior al mínimo que se hubiese pactado y con pago al contado, salvo que el concursado y el acreedor con privilegio especial manifestasen de forma expresa la aceptación por un precio inferior, siempre y cuando dichas realizaciones se efectúen a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles.

La autorización judicial y sus condiciones se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien y derecho afecto y si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentare mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes y acordará la fianza que hayan de prestar.»

Por otra parte, aunque la Ley 9/2015, de 25 de mayo (de medidas urgentes en materia concursal) indica (en su art. único.Dos.7) que se modifica la redacción de todo el art. 155 LC, realmente sólo se modificó el apdo. 2 y se añadió el apdo. 5 de dicho art. 155 LC. La modificación del apdo. 2 había sido obra del art. único.Dos.6 RD-ley 11/2014, de 5 de septiembre (del cual procede la Ley 9/2015). Y la adición del apdo. 5 sí fue incorporada de nueva planta por el art. único.Dos.7 Ley 9/2015.

Por tanto, el apdo. 4 del art. 155 LC no experimentó cambio alguno con la Ley 9/2015. Con todo, resulta interesante destacar que en la exposición de motivos, IV, párr. 3º, de dicha Ley 9/2015 se indica: «También se introducen en el artículo 148 previsiones adicionales respecto a la cesión en pago o para pago ...».

En efecto, y por cuanto ahora interesa, el art. único.Dos.4 del RD-ley 11/2014 y, consecuentemente, de la Ley 9/2015, añaden en el art. 148 LC el apdo. 5, que establece: «Salvo para los acreedores públicos, en el plan de liquidación podrá preverse la cesión de bienes o derechos en pago o para pago de los créditos concursales, con las limitaciones y el alcance previsto, respecto a los bienes afectos a una garantía, en el apartado 4 del artículo 155».

Pero, insistimos, este apdo. 4 del art. 155 LC no fue modificado por la Ley 9/2015, sino que mantuvo la redacción procedente de la Ley 38/2011.

2.2. Con estos antecedentes, se llega al texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, que entró en vigor el 1 de septiembre de 2020 (disp. fin. 2ª RDLeg 1/2020). Al regular las especialidades de la enajenación de bienes o derechos afectos a privilegio especial, el TRLC dedica una norma específica, el art. 211, a la «dación en pago o para pago de los bienes afectos», con este contenido:

«1. En cualquier estado del concurso, el juez podrá autorizar la dación de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe.

2. La solicitud de dación en pago o para pago deberá ser presentada por el acreedor con privilegio especial o por la administración concursal con el consentimiento expreso y previo de aquel. La solicitud se tramitará a través del procedimiento establecido en esta ley para la obtención de autorizaciones judiciales. Cualquier interesado podrá efectuar alegaciones sobre la pertinencia de la dación o sobre las condiciones en las que se haya propuesto su realización.

3. Mediante la dación en pago quedará completamente satisfecho el crédito con privilegio especial.

4. La autorización de la dación para pago deberá exigir que la posterior realización del bien o derecho afecto al crédito con privilegio especial se efectúe por un valor no inferior al de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles. Si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa. Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda.»

2.3. Conviene recordar los principales caracteres de estas dos figuras jurídicas, que en nuestra doctrina (y por influencia de la alemana e italiana) son comúnmente denominadas como «subrogados o sustitutivos del cumplimiento», y destacar las diferencias entre ellas.

La dación en pago (también conocida por su origen histórico como *datio pro soluto* o *datio in solutum*) sólo es objeto de previsiones parciales y diseminadas en nuestra normativa civil [arts. 1521, 1536.2º y 1636 CC (a propósito de ciertos retractos legales), art. 1849 CC (en la extinción de la fianza) ...]. Con todo, su admisibilidad es incuestionable a la luz del principio de autonomía de la voluntad (arts. 1255, 1166 CC). Además, esta figura cuenta con un amplísimo reconocimiento jurisprudencial y doctrinal. Como ya ha declarado esta sala en la sentencia n.º 175/2014, de 9 de abril, a propósito de una acción rescisoria concursal:

«La dación en pago supone un concierto de voluntades entre deudor y acreedor por el que éste consiente recibir, con carácter solutorio, un *aliud pro alio* (una cosa por otra), con el efecto de extinguir la obligación originaria. Negocio que, como ha recordado esta sala, es complejo, pues participa de las características del pago o cumplimiento de una obligación, de la compraventa y de la novación por cambio de objeto que, con efectos solutorios, extingue la primitiva obligación».

Esta doctrina se reitera también en las sentencias de esta sala n.º 715/2014, de 16 de diciembre, y n.º 116/2018, de 6 de marzo. A su vez, esta jurisprudencia ya se recoge en otras muchas sentencias de esta sala; por citar sólo algunas: sentencias n.º 643/2009, de 1 de octubre, n.º 587/1997, de 28 de junio, n.º 881/1992, de 10 de octubre, con cita de numerosa jurisprudencia anterior, que distinguen entre la dación en pago (*datio pro soluto*) y la dación para pago (*datio pro solvendo*).

En efecto, la dación en pago (*datio pro soluto*) consiste en la entrega de una cosa para extinguir una deuda anterior. Conviene destacar el efecto principal de la dación en pago: extinguir la obligación originaria, con lo que el deudor queda liberado definitivamente de ella. Así pues, la dación en pago produce, como efecto principal, y por el alcance solutorio que tiene, la completa satisfacción y extinción del crédito primitivo. El deudor (*solvens*) realiza, de acuerdo con el

acreedor, una prestación distinta en lugar de la debida originalmente, que extingue la obligación. Además, puesto que con la dación en pago se extingue el crédito con todas sus consecuencias, esto comporta también el efecto lógico de la extinción de los derechos de garantía establecidos a favor del acreedor.

En cambio, la dación para pago (también llamada *datio pro solvendo* pago por cesión de bienes), contemplada en el art. 1175 CC, consiste en que el deudor propietario entrega a un acreedor la posesión de determinados bienes y le encomienda (o autoriza o faculta para) que proceda a su venta o realización, con la obligación de aplicar el resultado de la enajenación a extinguir el crédito en el importe obtenido. Por tanto, si el precio obtenido es mayor, una vez satisfecha totalmente la deuda, el remanente se entrega al deudor. Y si el precio obtenido no cubre totalmente la deuda, ésta subsiste en la parte que falte, salvo pacto en contrario.

2.4. En el régimen jurídico de la enajenación de bienes en el concurso de acreedores, el art. 211.3 TRLC determina que, mediante la dación en pago de bienes afectos a crédito con privilegio especial al acreedor privilegiado o a la persona que él designe, queda completamente satisfecho dicho crédito privilegiado.

Y por cuanto atañe a la dación para pago, el art. 211.4 TRLC exige que la posterior realización del bien se efectúe por un valor no inferior al de mercado, de forma que si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa; y si no se alcanzase la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha se reconocerá en el concurso con la clasificación que corresponda.

Esta diferencia de efectos entre la dación en pago (art. 211.3 TRLC) y la dación para pago (art. 211.4 TRLC) también se recogía en el art. 155.4.I LC (exLey 38/2011), cuando tras referirse a estas dos instituciones (la «cesión en pago o para el pago») añadía el correspondiente efecto: «siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial» (característico de la dación en pago) o «quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda» (típico de la dación para pago). Ahora ello se expresa con más claridad en el art. 211.3.4 TRLC.

Así pues, de conformidad con la regulación en el concurso de acreedores, y en atención a la tutela de los derechos de terceros afectados por el concurso (en esencia, los acreedores del concursado), la dación en pago se disciplina de tal forma que sólo cabe si conlleva la extinción de la totalidad del crédito con privilegio especial.

La norma del art. 211.3 TRLC tiene carácter imperativo, por lo que la dación en pago produce el efecto de la completa satisfacción y extinción del crédito con privilegio especial. No cabe, por tanto, que las partes pacten la satisfacción (y correspondiente extinción) parcial de dicho crédito privilegiado, ni el reconocimiento como crédito ordinario del eventual importe pendiente.

2.5. Reconducida la cuestión al presente caso, es evidente que en la escritura de 17 de diciembre de 2020, otorgada por la concursada y SAREB, no se contiene ninguna dación para pago, por lo que resulta indiferente la rúbrica que le dieron las partes. En efecto, la escritura no contiene ningún mandato o autorización a SAREB para que proceda a la enajenación de las fincas registrales a un tercero, y hacerse pago con el producto de tal venta.

Antes bien, esta escritura pública documenta que la concursada transmite a SAREB la propiedad de tales fincas gravadas con la hipoteca, esto es, afectas al privilegio especial de SAREB. En consecuencia, mediante esta dación en pago, el crédito privilegiado de SAREB se extingue completamente. De ahí también la similitud de la cesión en pago a la compraventa, pues el deudor transmite al acreedor la propiedad del bien, para que dicho acreedor aplique el bien recibido a la extinción del crédito, por lo que dicho crédito tiene la misma función que el precio en la compraventa.

Como se ha indicado, la norma del art. 211.3 TRLC es de *ius cogens*, por lo que en el concurso de acreedores la realización de bienes afectos a privilegio especial mediante la dación en pago conlleva la completa satisfacción del crédito privilegiado. Con respecto al anterior art. 155.4 LC (exLey 38/2011), la norma del art. 211.3 TRLC no altera, en absoluto, el efecto principal de

la dación en pago; antes bien, se limita a aclarar o precisar la interpretación del referido art. 155.4 LC. En conclusión: el art. 211.3 TRLC no ha incurrido en *ultra vires*, ya que no vulnera los límites extrínsecos de la delegación legislativa.

TERCERO. Costas

Desestimado el recurso de casación, imponemos las costas de este recurso a la parte recurrente, en aplicación de la regla contenida en el art. 398.1 LEC, con pérdida del depósito constituido para recurrir, de conformidad con la disp. adic. 15.ª.9.ª LOPJ.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

:

1.ºDesestimar el recurso de casación interpuesto por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) S.A. contra la sentencia n.º 620/2021, de 3 de diciembre, dictada por la Sección 3.ª de la Audiencia Provincial de Burgos (rollo n.º 485/2021), que conoció de la apelación de la sentencia del Juzgado Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Burgos n.º 57/2021, de 6 de mayo (incidente concursal n.º 1009/2015).

2.ºImponer a la parte recurrente las costas generadas con su recurso.

3.ºAcordar la pérdida del depósito constituido para recurrir.

Líbrese a la mencionada audiencia provincial la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).