

JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 3 VALENCIA

Avenida DEL SALER,14 5º-ZONA ROJA
TELÉFONO: 96.192.90.39
N.I.G.: 46250-66-1-2018-0002801

Procedimiento: CONCURSO ABREVIADO [CNA] - 000771/2018 - .
Sección: 5ª

Deudor: RESIDENCIAL HABITAT PROMOCIONES INMOBILIARIAS SL
Abogado: JOSE MANUEL HERNANDEZ PERIS
Procurador: ANA MUÑOZ MARTINEZ
Acreedor/es: DIPUTACION DE VALENCIA, AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA (AEAT), SAREB SA y FONDO DE GARANTIA SALARIAL
Procurador: JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ

AUTO

En Valencia, a 08 de junio de 2020.

Eduardo Pastor Martínez.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Mediante Auto de 03/10/19 se acordó la apertura de la sección de liquidación.

Segundo.- Mediante Auto de 19/12/19 resultó aprobado el plan de liquidación.

Tercero.- La administración concursal no ha presentado ningún informe trimestral de liquidación habiendo sido requerido para ello a fecha de hoy.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El art. 15 del Real Decreto-Ley 16/2020, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al Covid-19 en el ámbito de la Administración de Justicia, ha establecido un nuevo marco para las operaciones de liquidación de activos concursales, al disponer en su apartado primero que *“(e)n los concursos de acreedores que se declaren dentro del año siguiente a la declaración del estado de alarma y en los que se encuentren en tramitación a dicha fecha, la subasta de bienes y derechos de la masa activa deberá ser extrajudicial, incluso aunque el plan de liquidación estableciera otra cosa”*.

Segundo.- Del último informe trimestral presentado por la administración concursal, se desprende que aún restan por practicar operaciones de subasta judicial de activos, que se encuentran en fase de preparación por la oficina judicial.

Tercero.- En relación con esas operaciones pendientes, de conformidad con lo previsto en el precepto transcrito y según el marco legal de operaciones de liquidación concursal establecido en los arts. 148 y ss. LC, acuerdo:

1.- Dejar en suspenso las actuaciones preparatorias de subasta judicial de activos.

2.- Autorizar a la administración concursal a fin de que, en el plazo máximo de tres meses desde el pronunciamiento de esta resolución o, alternativamente, desde el alzamiento de las medidas de suspensión de plazos procesales adoptadas con ocasión de la declaración de estado de

alarma si dicho alzamiento todavía no se hubiera producido, proceda a la enajenación de esos activos a través de entidad especializada, subasta notarial o mediante el portal del subastas del Consejo General de Procuradores de España.

3.- Para cualquiera de las modalidades anteriores, deberán respetarse las normas imperativas de liquidación establecidas por la LC y, en particular, el respeto de las facultades que concede el art. 155 LC al acreedor privilegiado especial.

4.- En el caso de que existiera tesorería suficiente en el concurso, el coste de esas operaciones de subasta extrajudicial será reconocido en él como crédito contra la masa por la administración concursal, sin merma de su retribución, en extensión que no exceda de la establecida por la normativa específica que regule esos costes o, alternativamente, en condiciones de mercado.

5.- En el caso de que no existiera tesorería suficiente en el concurso, ese coste, en la misma extensión, será prededucible del producto obtenido con la liquidación del activo de que se trate, salvo bienes afectos a crédito privilegiado especial, en cuyo caso el acreedor privilegiado especial podrá mostrar su oposición a esta medida en el plazo de cinco días desde la notificación de la presente resolución. En tal caso, el bien de que se trate será considerado irrealizable a los efectos del art. 152.2 LC, subsistiendo el derecho de ejecución separada de dicho acreedor a la finalización del concurso, sin perjuicio de reapertura en caso de que existiera futuro sobrante ex art. 179.2 LC. Del mismo modo se considerará irrealizable el bien si no resultara posible procurar la subasta extrajudicial sin constitución de provisión de fondos o renuncia a retribución de cualquier tipo para el caso de que la subasta resultara desierta.

6.- A la finalización de las operaciones de subasta de activos, la administración concursal estará habilitada para el otorgamiento de los actos y contratos que fueran necesarios para consumir sus efectos, sin necesidad de nueva autorización judicial.

7.- A la finalización de las operaciones de subasta de activos, los que no hubieran podido ser enajenados serán considerados irrealizables a los efectos del art. 152.2 LC, dándose por finalizadas las operaciones de liquidación.

8.- Eventualmente, la concesión del beneficio de exoneración del pasivo insatisfecho, por cualquier itinerario de los previstos en el art. 178 bis LC, no se verá entorpecido por la pendencia de activos pendientes de liquidación y subsistencia de crédito privilegiado especial en el caso previsto en el número quinto anterior. En este caso, la exoneración, en cualquiera de sus dos modalidades, afectará al exceso del crédito privilegiado especial que hubiera merecido la clasificación de ordinario una vez se produzca la ejecución separada del bien.

9.- Esta medida no será aplicable a aquellos planes de liquidación que hubieran previsto la celebración sucesiva de fases de venta directa y subasta judicial hasta la completa enajenación de los activos concursales, si ya se hubiera completado al menos un intento de venta directa y subasta judicial del activo de que se trate sin haber logrado su enajenación. En tales casos dicho activo será considerado irrealizable a los efectos del art. 152.2 LC, procediendo la finalización del concurso sin dilación alguna, pudiendo los acreedores instar ejecuciones separadas a su finalización.

En virtud de los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

DISPONGO

- 1.- Dejar en suspenso las actuaciones preparatorias de subasta judicial de activos.
- 2.- Autorizar a la administración concursal a fin de que, en el plazo máximo de tres meses desde el pronunciamiento de esta resolución o, alternativamente, desde el alzamiento de las medidas de suspensión de plazos procesales adoptadas con ocasión de la declaración de estado de alarma si dicho alzamiento todavía no se hubiera producido, proceda a la enajenación de esos activos a través de entidad especializada, subasta notarial o mediante el portal del subastas del Consejo General de Procuradores de España.
- 3.- Para cualquiera de las modalidades anteriores, deberán respetarse las normas imperativas de liquidación establecidas por la LC y, en particular, el respeto de las facultades que concede el art. 155 LC al acreedor privilegiado especial.
- 4.- En el caso de que existiera tesorería suficiente en el concurso, el coste de esas operaciones de subasta extrajudicial será reconocido en él como crédito contra la masa por la administración concursal, sin merma de su retribución, en extensión que no exceda de la establecida por la normativa específica que regule esos costes o, alternativamente, en condiciones de mercado.
- 5.- En el caso de que no existiera tesorería suficiente en el concurso, ese coste, en la misma extensión, será prededucible del producto obtenido con la liquidación del activo de que se trate, salvo bienes afectos a crédito privilegiado especial, en cuyo caso el acreedor privilegiado especial podrá mostrar su oposición a esta medida en el plazo de cinco días desde la notificación de la presente resolución. En tal caso, el bien de que se trate será considerado irrealizable a los efectos del art. 152.2 LC, subsistiendo el derecho de ejecución separada de dicho acreedor a la finalización del concurso, sin perjuicio de reapertura en caso de que existiera futuro sobrante ex art. 179.2 LC. Del mismo modo se considerará irrealizable el bien si no resultara posible procurar la subasta extrajudicial sin constitución de provisión de fondos o renuncia a retribución de cualquier tipo para el caso de que la subasta resultara desierta.
- 6.- A la finalización de las operaciones de subasta de activos, la administración concursal estará habilitada para el otorgamiento de los actos y contratos que fueran necesarios para consumir sus efectos, sin necesidad de nueva autorización judicial.
- 7.- A la finalización de las operaciones de subasta de activos, los que no hubieran podido ser enajenados serán considerados irrealizables a los efectos del art. 152.2 LC, dándose por finalizadas las operaciones de liquidación.
- 8.- Eventualmente, la concesión del beneficio de exoneración del pasivo insatisfecho, por cualquier itinerario de los previstos en el art. 178 bis LC, no se verá entorpecido por la pendencia de activos pendientes de liquidación y subsistencia de crédito privilegiado especial en el caso previsto en el número quinto anterior. En este caso, la exoneración, en cualquiera de sus dos modalidades, afectará al exceso del crédito privilegiado especial que hubiera merecido la clasificación de ordinario una vez se produzca la ejecución separada del bien.
- 9.- Esta medida no será aplicable a aquellos planes de liquidación que hubieran previsto la celebración sucesiva de fases de venta directa y subasta judicial hasta la completa enajenación de los activos concursales, si ya se hubiera completado al menos un intento de venta directa y subasta judicial del activo de que se trate sin haber logrado su enajenación. En tales casos dicho activo será considerado irrealizable a los efectos del art. 152.2 LC, procediendo la finalización del concurso sin

dilación alguna, pudiendo los acreedores instar ejecuciones separadas a su finalización.

Frente a la presente cabe interponer recurso de reposición.

Notifíquese.

Acuerdo, mando y firma.