

IV. Administración de Justicia

JUZGADOS DE LO MERCANTIL

47 MADRID

EDICTO

Don Juan Luis Ramos Mendoza, Letrado de la Administración de Justicia y del Juzgado de lo Mercantil N.º 7 de Madrid,

ANUNCIA

En este Juzgado se siguen autos de procedimiento Concurso Abreviado 450/2013 de la Mercantil ARCHYGEST SOLUCIONES INTEGRALES DE DOCUMENTOS en cuyos autos se ha dictado la siguiente resolución:

AUTO

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: D. JUAN CARLOS PICAZO MENÉNDEZ. Lugar: Madrid Fecha: 8 de noviembre de 2018.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-En la sección quinta del presente procedimiento, mediante escrito de 23 de febrero de 2018, por la administración concursal, respecto de dos activos de la masa, concretamente la finca 6719 y 6720 del Registro de la Propiedad de San Lorenzo del Escorial núm. 2, se ponía de manifiesto que se había procedido a cancelar la carga hipotecaria que pesaba sobre la 6720 y que sobre la finca 6719 existía un ofertante.

SEGUNDO.-El 5 de abril de 2018, se presentó escrito por la mercantil ALKALI EUROPE III, SARL, reiterando anterior escrito, comunicando la subrogación de esa entidad en la posición que hasta ese momento ostentaba el Banco Sabadell, titular de los créditos con privilegio especial reconocidos respecto de las dos fincas mencionadas anteriormente, que tenían su origen en los préstamos con garantía hipotecaria que gravaban ambas fincas suscritos por la concursada con el Banco Gallego, S.A. Asimismo, en ese escrito además de invocar la subrogación informaba la cancelación por parte de la entidad de la hipoteca que gravaba la finca 6720.

TERCERO.-Mediante escrito de 20 de junio de 2018, por la representación procesal de ALKALI EUROPE III SARL, después de reiterar lo alegado en el anterior escrito de 5 de abril de 2018, comunico la existencia de ofertas por parte de terceros para la adquisición de las fincas indicadas, 6720 y 6719, solicitando por ello la autorización para la venta de las fincas, con expresa renuncia por parte de la entidad ALKALI EUROPE III SARL a la reclamación o reconocimiento del crédito no cubierto con el importe obtenido por la venta de la finca 6719, siendo el importe obtenido por la finca 6720 íntegramente destinado a la masa del concurso, al haberse cancelado la hipoteca que gravaba esa finca y por ende el privilegio que ostentaba el crédito que de él derivaba en el concurso y al renunciarse al crédito por el importe que sobrepasara la venta de la 6719.

CUARTO.-Mediante escrito de 20 de junio de 2018, por la administración concursal se solicita autorización judicial para la venta de la finca 6720 a favor de don Gabriel Antonio García Casal y doña Laura Emilia Infante Caña, por importe de 138.000 euros, informando la conveniencia de autorizar esa venta con cuyo precio se podría atender a la totalidad de los créditos contra la masa y

parcialmente el resto de créditos concursales, por cuanto que ante la cancelación de la carga hipotecaria, el precio de la venta iba íntegramente destinado a la masa del concurso. Por lo que se refiere a esa finca, se informa en el escrito por la Administración concursal que una segunda hipoteca inscrita a favor del Banco Santander, que no había sido reconocida como crédito en el concurso, por encontrarse cancelada económicamente aunque no registralmente, acreditando documentalmente haber requerido a la entidad Banco Santander para el otorgamiento de la escritura de cancelación.

QUINTO.-Mediante escrito de 25 de junio de 2018, presentado por la Administración concursal, se solicitó autorización judicial para la venta de la finca 6719, a favor de Doña Margarita Villán García, por importe de 138.000 euros, manifestando la administración concursal que el importe de la venta se destinaría al pago de crédito con privilegio especial, derivado de la hipoteca que pesa sobre la finca al titular del mismo ALKALI EUROPE III SARL, con renuncia expresa por esta entidad al cobro de la parte de crédito sobrante o su reconocimiento con naturaleza de ordinario.

SEXTO.-Mediante providencia del 17 de julio de 2018, se tuvo por subrogado a la entidad ALKALI EUROPE III SARL en la posición procesal de BANCO SABADELL, S.A., como titular de los créditos con privilegio especial que esa entidad ostentaba respecto de las fincas antes descritas. Y respecto a las autorizaciones de venta respecto de las fincas 6719 y 6720 del Registro de la Propiedad 2 de San Lorenzo del Escorial, de conformidad con el artículo 188 de la LC se daba vista por cinco días a las partes personadas para alegaciones, con carácter previo a resolver sobre la autorización solicitaba.

SÉPTIMO.- Transcurrido ese plazo, no se hicieron alegaciones. No obstante, mediante providencia de 14 de septiembre de 2018, con carácter previo a resolver sobre la autorización, se requirió al administrador, aportación de tasaciones periciales actualizadas de las fincas objeto de autorización, sobre el valor de mercado de las mismas, que se han aportado mediante escrito del Administrador Concursal de fecha 1 de octubre de 2018.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Establece el artículo 188 de la LC, la posibilidad, cuando lo considere conveniente el Administrador Concursal, de instar autorizaciones judiciales. En el caso que nos ocupa, pese a existir plan de liquidación aprobado, ha entendido el administrador concursal la conveniencia de recabar autorización judicial para proceder a la venta de las fincas descritas en los hechos de esta resolución. Siendo así, se debe tener presente el plan de liquidación aprobado por auto de 9 de enero de 2014, por supuesto, y con independencia del contenido del plan, con las modificaciones que impongan el cumplimiento del artículo 155.4 de la LC por lo que se refiere a la autorización de venta que afecte a bienes con privilegio especial, como es el caso.

Si atendemos al plan de liquidación, este preveía que estos dos bienes fuesen objeto durante un plazo de un mes, desde la aprobación del plan de liquidación de venta directa por un importe, al menos 4.000 euros superior al importe del privilegio, tras lo cual podría ser objeto de venta mediante subasta por importe de un 40 de ese valor durante el mes siguiente y de un 10 por ciento tras ese mes. Si atendemos al plan de liquidación, las dos ofertas recibidas superarían las expectativas del propio plan de liquidación.

Dicho lo anterior, lo cierto es que tratándose en el caso de la finca 6719 de un bien sujeto a crédito con privilegio especial, no así la 6720, desde que se canceló la carga hipotecaria, se hace necesario respetar, con independencia de lo que establezca el plan de liquidación los requisitos del artículo 155.4 de la LC, que exige que la oferta sea superior al precio pactado en la escritura de hipoteca, salvo que, como es este caso, se acepte por la entidad concursada, en liquidación representada a estos efectos por el administrador concursal, y por el titular del privilegio un precio inferior, siempre que esté en mercado a la vista de tasación pericial por entidad homologada que se aporte a autos a estos fines. En este caso se ha presentado informe pericial que informa el valor de mercado del inmueble, que si bien es algo superior a ofertado, también es lo cierto que el administrador concursal no ha conseguido una oferta que alcance ese precio.

Ese precepto, impone además que las condiciones de venta sean publicadas de la misma forma que lo sería una subasta con el fin de que se pueda mejorar la oferta por tercero, lo que posibilitará que si efectivamente existe mercado para ello, suba el precio ofrecido. Por tanto, esto unido a que la renuncia a reclamar el resto del crédito privilegiado por parte de su titular posibilita una reducción de la masa pasiva, aconsejan autorizar la venta de la que se pide autorización, previa la publicación de la parte dispositiva de esta resolución en el BOE, para que de conformidad con el artículo 155.4 de la LC, en el plazo de diez días siguiente al anuncio se presente mejor postura, en cuyo caso se abriría una licitación entre todos los oferentes.

PARTE DISPOSITIVA

SE AUTORIZAN AL ADMINISTRADOR CONCURSAL las siguientes operaciones de venta:

1. Finca 6720 del Registro de la Propiedad 2 de San Lorenzo del Escorial, por importe de 138.00 euros a favor de doña Laura Emilia Infante Caña y don Gabriel Antonio García Casal.

2. Finca 6719 del Registro de la Propiedad 2 de San Lorenzo del Escorial, por importe de 138.000 euros a favor de doña Margarita Villán García.

Con carácter previo a hacer efectiva esa autorización publíquese la parte dispositiva del auto y condiciones de venta en el BOE para que en el plazo de DIEZ días siguientes a su publicación pueda comparecer cualquier otro ofertante que mejore el precio ofrecido para cualquiera de las dos fincas, en cuyo caso se abriría una licitación reducida a los posibles ofertantes para determinación definitiva del adquirente y fijación del precio.

SE TIENE POR RENUNCIADA a la entidad ALKALI EUROPE III SARL al percibo de la parte de su crédito que no quede cubierto con el precio obtenido por la venta de la finca 6719 del Registro de la Propiedad 2 de San Lorenzo del Escorial.-

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de REPOSICIÓN en el plazo cinco días, ante este Juzgado, expresando la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente (artículos 451 y siguientes de la L.E.Civil), previa la constitución de un depósito de 25 euros, en la cuenta 2749-0000-00-0450-13 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de lo Mercantil nº 07 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2749-0000-00-0450-13

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15). Lo acuerda y firma S.S.^a Doy fe.

El/La Juez/Magistrado-Juez El/La Letrado/a de la Admón. de Justicia

En Madrid a,, 8 de noviembre de 2018.- El Letrado de la Admón de Justicia.

ID: A180076603-1