

IV. Administración de Justicia

JUZGADOS DE LO MERCANTIL

36735 MADRID

Don Juan Luis Ramos Mendoza, Letrado de la Administración de Justicia y del juzgado de lo mercantil número 7 de Madrid

ANUNCIA:

En este juzgado se siguen autos de procedimiento concurso ordinario 570/2016 entre PUERTA DE VICALVARO SCMV en liquidación, en cuyos autos se ha dictado la siguiente resolución:

Autorización venta número 1/2018

Auto

El/La Juez/Magistrado-Juez que lo dicta: Don Juan Carlos Picazo Menéndez.

Lugar: Madrid.

Fecha 18 de junio de 2018.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente procedimiento concursal por escrito de fecha 24 de abril de 2018, escrito 288119, la Administración concursal de la entidad PUERTA DE VICALVARO SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA DE VIVIENDA, en ejecución del plan de liquidación entendió necesario pedir autorización judicial para la venta de bienes, por lo que presentó escrito solicitando autorización para la venta de los siguientes bienes inmuebles, incluidos en el inventario de bienes de la parte actora:

Finca 17: Inscrita en el registro de la propiedad número 42 de Madrid al Tomo 2660 libro 1 folio 49. Según los datos extraídos del Registro de la Propiedad, tiene una superficie de 6.073m². Tiene constituida una hipoteca a favor de Banco Castilla La Mancha, S.A. para responder de la devolución del capital del préstamo por la suma de 604.230 euros más intereses, costas y gastos. También consta una anotación de embargo de fecha 23/10/2013 a favor de la Hacienda Pública para responder de 4.522.383,93.-€.

Finca 32: Inscrita en el Registro de la propiedad número 42 de Madrid al Tomo 2660 libro 1 folio 94. Según los datos extraídos del Registro de la Propiedad, tiene una superficie de 20.190m². Tiene constituida una hipoteca a favor de Banco Castilla La Mancha, S.A. para responder de la devolución del capital del préstamo por la suma de 1.039.500 euros más intereses, costas y gastos. También consta una anotación de embargo de fecha 23/10/2013 a favor de la Hacienda Pública para responder de 4.522.383,93.-€.

Finca 67: Inscrita en el Registro de la propiedad número 8 de Madrid al Tomo 1808 libro 2 folio 156. Según los datos extraídos del Registro de la Propiedad, tiene una superficie de 17.654m². Tiene constituida una hipoteca a favor de Banco Castilla La Mancha, S.A. para responder de la devolución del capital del préstamo por la suma de 1.656.270 euros más intereses, costas y gastos.

Se proponía la venta a la entidad MOSACATA, S.L. por un precio de

2.474.271,07 euros por las tres fincas, entidad que designaba el titular de crédito con privilegio especial sobre las fincas indicadas, Caja Castilla la Mancha, quien de forma expresa ha aceptado la venta por el importe indicado, que cubre la totalidad del crédito privilegiado sobre las fincas indicadas.

Segundo.- De dicha solicitud se ha dado traslado por diez días a las partes personadas para que pudieran alegar lo que estimara/n pertinente, habiéndose recibido escrito, únicamente suscrito por la entidad Caja Castilla La Mancha, aceptando de forma expresa la oferta realizada.

Fundamentos de derecho

Primero.- Establece el artículo 188 de la Ley Concursal que en los casos en que la Ley establezca la necesidad de obtener la autorización judicial o los administradores concursales lo consideren conveniente, como ha sido el caso, la solicitud se formalizará por escrito se dará traslado a las partes que deban ser oídas sobre su objeto, trámite que se ha cumplido en el presente caso.

En el presente caso el plan de liquidación ya está aprobado y la venta que se propone, según informa la Administración concursal, no quebranta ni altera tal plan.

El artículo 155.4 de la LC, establece como forma ordinaria de venta de los bienes afectos con privilegio especial la de subasta, salvo que a solicitud de la Administración concursal o del acreedor con privilegio se proponga la venta directa o dación en pago a la persona que designe siempre que quede satisfecho el privilegio especial, como es el caso o quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que proceda.

En casos como el que nos ocupa, en que la realización del bien se propone fuera de convenio, el oferente debe satisfacer un precio superior al mínimo pactado salvo que el acreedor con privilegio especial manifieste de forma expresa la aceptación por precio inferior siempre que sea un precio que esté en mercado de conformidad con tasación oficial, todo ello según el segundo párrafo del artículo 155.4 de la LC. En el caso que nos ocupa el precio ofrecida está por encima del precio tasado a efectos de inventario de bienes y del precio establecido con arreglo a esas tasaciones en el plan de liquidación aprobado, siendo este un precio que cubre la totalidad del privilegio que afecta a las fincas objeto de venta.

En consecuencia procede la autorización de venta, si bien las condiciones de la venta se deberán anunciar con la misma publicidad que corresponde a la subasta del bien para que dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios, se puedan presentar mejores postores, en cuyo caso se abriría una licitación entre todos los oferentes.

Parte dispositiva

Se concede la autorización judicial para la venta de los bienes que se describen en el hecho primero de esta resolución a favor de la entidad MOSACATA, S.L. por in precio de 2.474.271,07 euros por las tres fincas descritas, con las condiciones descritas en el escrito presentado por la Administración concursal.

Con carácter previo a la expedición de testimonios o autorizar la formalización de la venta que se autoriza, anúnciese este auto en el tablón de anuncios de este

juzgado y en el BOE, para que dentro del plazo de los diez días siguientes al último de los anuncios, se puedan presentar mejores postores, en cuyo caso se abrirá una licitación entre todos los oferentes, y transcurrido que sea el plazo con su resultado se acordará.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de 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 2749-0000-00-0570-16 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 número 07 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2749-0000-00-0570-16.

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 Administración de Justicia.

Madrid, 18 de junio de 2018.- El Letrado/A de la Administración de Justicia.

ID: A180044717-1