

IV. Administración de Justicia

JUZGADOS DE LO MERCANTIL

4859 SAN SEBASTIÁN

Edicto

El Juzgado de lo Mercantil número 1 de Donostia anuncia:

Que en el procedimiento concursal número 995/2015, en el que figura como deudor "Promociones Arenal Grupo Suquia, S.L.", "Promociones Suquia, S.L.", "Promociones Gran Vía Grupo Suquia, S.L.", "Gipuzkoako Eraikinak Grupo Suquia, S.L." y "Sociedad Financiera Grupo Suquia, S.L." se ha dictado auto de fecha 18/01/18 del tenor literal siguiente:

AUTO

Magistrado que lo dicta: Don Pedro José Malagón Ruiz

Lugar: Donostia/San Sebastián

Fecha: dieciocho de enero de dos mil dieciocho

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por Ad. concursal se ha solicitado autorización para la aceptación de la oferta y la formalización de la compraventa de los bienes inmuebles que se indican a continuación por parte de "Vivenio Activos Residenciales Socimi, S.A." en los términos que se indican en el acuerdo que se acompaña al escrito

Las fincas son las siguientes:

ANEXO 1										
Promoción	Nombre activo	Municipio	Garaje vinculado a vivienda	Trastero vinculado a vivienda	DATOS REGISTRALES					PRECIO VENTA
					Nº Fincas Registral	TOMO	LIBRO	FOLIO	Nº DE INSCRIPCIÓN	
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 1º A T 15 G 65	MADRID	PLAZA 65	TRASTERO 15	41368	1.526	534	74	1ª	121.600,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 1º B T 83 G 66	MADRID	PLAZA 66	TRASTERO 83	41370	1.526	534	75	1ª	179.538,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 1º C T 9 G 67	MADRID	PLAZA 67	TRASTERO 9	41372	1.526	534	76	1ª	177.681,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 1º D T 82 G 68	MADRID	PLAZA 68	TRASTERO 82	41374	1.526	534	77	1ª	112.167,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 1º E T 17 G 69	MADRID	PLAZA 69	TRASTERO 17	41376	1.526	534	78	1ª	170.423,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 2º A T 22 G 70	MADRID	PLAZA 70	TRASTERO 22	41378	1.526	534	79	1ª	122.999,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 2º B T 81 G 71	MADRID	PLAZA 71	TRASTERO 81	41380	1.526	534	80	1ª	182.712,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 2º D T 2 G 72	MADRID	PLAZA 72	TRASTERO 2	41384	1.526	534	82	1ª	114.393,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 2º E T 6 G 73	MADRID	PLAZA 73	TRASTERO 6	41386	1.526	534	83	1ª	176.254,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 3º A T 5 G 74	MADRID	PLAZA 74	TRASTERO 5	41388	1.526	534	84	1ª	124.788,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 3º B T 3 G 75	MADRID	PLAZA 75	TRASTERO 3	41390	1.526	534	85	1ª	187.173,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 3º C T 10 G 76	MADRID	PLAZA 76	TRASTERO 10	41392	1.526	534	86	1ª	183.286,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 3º D T 84 G 77	MADRID	PLAZA 77	TRASTERO 84	41394	1.526	534	87	1ª	116.429,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 3º E T 14 G 78	MADRID	PLAZA 78	TRASTERO 14	41396	1.526	534	88	1ª	183.022,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 4º A T 1 G 79	MADRID	PLAZA 79	TRASTERO 1	41398	1.526	534	89	1ª	125.490,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 4º B T 16 G 80	MADRID	PLAZA 80	TRASTERO 16	41400	1.526	534	90	1ª	186.354,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 4º C T 19 G 81	MADRID	PLAZA 81	TRASTERO 19	41402	1.526	534	91	1ª	185.290,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 4º D T 68 G 82	MADRID	PLAZA 82	TRASTERO 68	41404	1.526	534	92	1ª	116.682,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 4º E T 21 G 83	MADRID	PLAZA 83	TRASTERO 21	41406	1.526	534	93	1ª	180.146,00

VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 5º A T 69 G 84	MADRID	PLAZA 84	TRASTERO 69	41408	1.526	534	94	1ª	126.775,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 5º B T 23 G 85	MADRID	PLAZA 85	TRASTERO 23	41410	1.526	534	95	1ª	188.340,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 5º C T 34 G 86	MADRID	PLAZA 86	TRASTERO 34	41412	1.526	534	96	1ª	188.418,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 5º D T 70 G 23	MADRID	PLAZA 23	TRASTERO 70	41414	1.526	534	97	1ª	118.702,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 5º E T 7 G 24	MADRID	PLAZA 24	TRASTERO 7	41416	1.526	534	98	1ª	182.434,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 6º A T 71 G 25	MADRID	PLAZA 25	TRASTERO 71	41418	1.526	534	99	1ª	128.494,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 6º B T 18 G 26	MADRID	PLAZA 26	TRASTERO 18	41420	1.526	534	100	1ª	190.764,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 6º C T 77 G 27	MADRID	PLAZA 27	TRASTERO 77	41422	1.526	534	101	1ª	190.764,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 6º D T 72 G 28	MADRID	PLAZA 28	TRASTERO 72	41424	1.526	534	102	1ª	119.658,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 6º E T 78 G 29	MADRID	PLAZA 29	TRASTERO 78	41426	1.526	534	103	1ª	183.497,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 7º A T 73 G 30	MADRID	PLAZA 30	TRASTERO 73	41428	1.526	534	104	1ª	129.668,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 7º B T 79 G 31	MADRID	PLAZA 31	TRASTERO 79	41430	1.526	534	105	1ª	194.802,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 7º C T 80 G 32	MADRID	PLAZA 32	TRASTERO 80	41432	1.526	534	106	1ª	190.720,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 7º D T 74 G 33	MADRID	PLAZA 33	TRASTERO 74	41434	1.526	534	107	1ª	120.975,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 7º E T 4 G 34	MADRID	PLAZA 34	TRASTERO 4	41436	1.526	534	108	1ª	190.608,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 8º A T 75 G 35	MADRID	PLAZA 35	TRASTERO 75	41438	1.526	534	109	1ª	130.341,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 8º B T 35 G 36	MADRID	PLAZA 36	TRASTERO 35	41440	1.526	534	110	1ª	194.021,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 8º C T 13 G 37	MADRID	PLAZA 37	TRASTERO 13	41442	1.526	534	111	1ª	194.002,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 8º D T 76 G 38	MADRID	PLAZA 38	TRASTERO 76	41444	1.526	534	112	1ª	121.185,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 8º E T 12 G 39	MADRID	PLAZA 39	TRASTERO 12	41446	1.526	534	113	1ª	187.909,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 ATICO A T 11 G 40	MADRID	PLAZA 40	TRASTERO 11	41448	1.526	534	114	1ª	306.549,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 1 ATICO B T 20 G 42	MADRID	PLAZA 42	TRASTERO 20	41450	1.526	534	115	1ª	141.974,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 1º A T 62 G 47	MADRID	PLAZA 47	TRASTERO 62	41452	1.526	534	116	1ª	171.539,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 1º B T 56 G 46	MADRID	PLAZA 46	TRASTERO 56	41454	1.526	534	117	1ª	112.080,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 1º C T 55 G 45	MADRID	PLAZA 45	TRASTERO 55	41456	1.526	534	118	1ª	178.644,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 1º D T 52 G 44	MADRID	PLAZA 44	TRASTERO 52	41458	1.526	534	119	1ª	178.644,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 1º E T 53 G 43	MADRID	PLAZA 43	TRASTERO 53	41460	1.526	534	120	1ª	120.868,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 2º A T 60 G 52	MADRID	PLAZA 52	TRASTERO 60	41462	1.526	534	121	1ª	178.203,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 2º B T 31 G 51	MADRID	PLAZA 51	TRASTERO 31	41464	1.526	534	122	1ª	115.270,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 2º C T 59 G 50	MADRID	PLAZA 50	TRASTERO 59	41466	1.526	534	123	1ª	183.809,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 2º D T 58 G 49	MADRID	PLAZA 49	TRASTERO 58	41468	1.526	534	124	1ª	183.809,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 2º E T 39 G 48	MADRID	PLAZA 48	TRASTERO 39	41470	1.526	534	125	1ª	123.956,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 3º A T 36 G 57	MADRID	PLAZA 57	TRASTERO 36	41472	1.526	534	126	1ª	177.081,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 3º B T 38 G 56	MADRID	PLAZA 56	TRASTERO 38	41474	1.526	534	127	1ª	117.252,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 3º C T 45 G 55	MADRID	PLAZA 55	TRASTERO 45	41476	1.526	534	128	1ª	186.375,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 3º D T 61 G 54	MADRID	PLAZA 54	TRASTERO 61	41478	1.526	534	129	1ª	188.680,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 3º E T 40 G 53	MADRID	PLAZA 53	TRASTERO 40	41480	1.526	534	130	1ª	126.726,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 4º A T 44 G 62	MADRID	PLAZA 62	TRASTERO 44	41482	1.526	534	131	1ª	179.624,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 4º B T 26 G 61	MADRID	PLAZA 61	TRASTERO 26	41484	1.526	534	132	1ª	117.198,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 4º C T 43 G 60	MADRID	PLAZA 60	TRASTERO 43	41486	1.526	534	133	1ª	187.040,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 4º D T 42 G 59	MADRID	PLAZA 59	TRASTERO 42	41488	1.526	534	134	1ª	187.177,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 4º E T 49 G 58	MADRID	PLAZA 58	TRASTERO 49	41490	1.526	534	135	1ª	124.894,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 5º A T 46 G 4	MADRID	PLAZA 4	TRASTERO 46	41492	1.526	534	136	1ª	181.978,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 5º B T 57 G 3	MADRID	PLAZA 3	TRASTERO 57	41494	1.526	534	137	1ª	118.940,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 5º C T 47 G 64	MADRID	PLAZA 64	TRASTERO 47	41496	1.526	534	138	1ª	189.905,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 5º D T 54 G 22	MADRID	PLAZA 22	TRASTERO 54	41498	1.526	534	139	1ª	190.333,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 5º E T 32 G 63	MADRID	PLAZA 63	TRASTERO 32	41500	1.526	534	140	1ª	127.123,00

VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 6º A T 66 G 9	MADRID	PLAZA 9	TRASTERO 66	41502	1.526	534	141	1ª	183.794,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 6º B T 50 G 8	MADRID	PLAZA 8	TRASTERO 50	41504	1.526	534	142	1ª	119.970,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 6º C T 65 G 7	MADRID	PLAZA 7	TRASTERO 65	41506	1.526	534	143	1ª	191.446,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 6º D T 41 G 6	MADRID	PLAZA 6	TRASTERO 41	41508	1.526	534	144	1ª	191.370,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 6º E T 37 G 5	MADRID	PLAZA 5	TRASTERO 37	41510	1.526	534	145	1ª	128.953,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 7º A T 67 G 14	MADRID	PLAZA 14	TRASTERO 67	41512	1.526	534	146	1ª	186.511,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 7º B T 25 G 13	MADRID	PLAZA 13	TRASTERO 25	41514	1.526	534	147	1ª	121.883,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 7º C T 30 G 12	MADRID	PLAZA 12	TRASTERO 30	41516	1.526	534	148	1ª	196.619,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 7º D T 33 G 11	MADRID	PLAZA 11	TRASTERO 33	41518	1.526	534	149	1ª	195.035,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 7º E T 24 G 10	MADRID	PLAZA 10	TRASTERO 24	41520	1.526	534	150	1ª	131.918,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 8º A T 27 G 19	MADRID	PLAZA 19	TRASTERO 27	41522	1.526	534	151	1ª	187.305,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 8º B T 51 G 18	MADRID	PLAZA 18	TRASTERO 51	41524	1.526	534	152	1ª	121.844,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 8º C T 29 G 17	MADRID	PLAZA 17	TRASTERO 29	41526	1.526	534	153	1ª	195.053,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 8º D T 28 G 16	MADRID	PLAZA 16	TRASTERO 28	41528	1.526	534	154	1ª	193.917,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 8º E T 48 G 15	MADRID	PLAZA 15	TRASTERO 48	41530	1.526	534	155	1ª	130.267,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 ATICO A T 63 G 21	MADRID	PLAZA 21	TRASTERO 63	41532	1.526	534	156	1ª	142.337,00
VALLECAS 2	ARTE POP 8 PORTAL 2 ATICO B T 64 G 20	MADRID	PLAZA 20	TRASTERO 64	41534	1.526	534	157	1ª	307.603,00

Los términos pactados para la compraventa son los siguientes:

PACTOS

PRIMERO.- Objeto.

"Promociones Gran Vía Grupo Suquia, S.L.", en su calidad de propietaria de las 83 viviendas y anejos descritos en el anexo número 1 unido al presente contrato las se comprometen a vender a "Vivenio Residencial Socimi, S.A.", una vez exista la correspondiente autorización judicial, quien la comprará como cuerpo cierto, en el precio y condiciones que se reflejan en el presente contrato.

SEGUNDO.- Precio y plazo para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El precio que se fija para la transmisión es la cantidad de TRECE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL EUROS (13.540.000,00.-€.) distribuido en las 83 viviendas, según se describe en el anexo número 1 unido al presente contrato.

El otorgamiento de la escritura pública de compraventa y pago del precio se formalizará en el plazo de quince días hábiles desde que devenga firme la resolución judicial de autorización de venta de los activos incluidos en el presente contrato a favor de "Vivenio Residencial Socimi, S.A." en las condiciones previstas en el presente documento. A estos efectos la parte vendedora deberá notificar a la parte compradora el día y hora del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Dicha comunicación deberá efectuarse de forma fehaciente con cinco días hábiles de antelación a la fecha de formalización de la escritura ante el Notario de Madrid que al efecto designen las partes.

TERCERO.- Condiciones transmisión de las viviendas.

Los inmuebles se transmitirán libres de cargas y gravámenes, de conformidad con lo que más adelante se indica en el presente pacto, al corriente en todo tipo de gastos e impuestos y en la situación arrendaticia actual que es plenamente

conocida por "Vivenio Residencial Socimi, S.A." y a la que se hará referencia en el siguiente pacto. En cuanto a las cargas y/o gravámenes existentes sobre las fincas así como respecto a los gastos que se devenguen por el otorgamiento de las escrituras de cancelación de cargas hipotecarias y compraventa, vendedora y compradora establecen los siguientes compromisos:

a) IBIS. La vendedora se encuentra al corriente del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de los inmuebles correspondiente a los ejercicios 2016 y 2017.

En cuanto a los IBIS correspondientes a ejercicios anteriores, reconocidos como deuda concursal, se atenderá su pago por la concursada conforme a lo que se determine en el procedimiento concursal.

A estos efectos, en el momento de la formalización de la compraventa, la compradora retendrá del precio de la compraventa el importe correspondiente a la deuda por tal concepto (IBIS). Tal importe quedará depositado notarialmente.

Dichas retenciones serán reintegradas a la concursada contra la presentación de los certificados expedidos por el Ayuntamiento de Madrid de encontrarse al corriente en el pago de dichos IBIS o cartas de pago correspondientes.

b) GASTOS DE COMUNIDAD. Los inmuebles se transmitirán al corriente de pago de todos los gastos comunitarios, tanto ordinarios como extraordinarios.

c) HIPOTECA A FAVOR DE SAREB. Las hipotecas a favor de SAREB que gravan parte de los inmuebles que se transmitirán se cancelarán simultáneamente y con protocolo posterior a la escritura de compraventa de los inmuebles, de forma que, SAREB comparecerá el día de la firma y otorgará las correspondientes escrituras de cancelación de las hipotecas. Los costes de cancelación (honorarios notariales y registrales) serán de cuenta y cargo de la parte vendedora.

d) EMBARGO SOBRE LOS BIENES INMUEBLES. La parte vendedora incorporará a la escritura de compraventa resolución judicial expedida por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Donostia-San Sebastián autorizando la cancelación de dichos embargos.

e) GASTOS E IMPUESTOS. Todos los gastos e impuestos que se devenguen por razón de la escritura de compraventa de los Inmuebles serán satisfechos según Ley. El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía) será satisfecho si a ello hubiera lugar por la parte vendedora.

CUARTO.- Situación arrendaticia.

A la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa de las fincas, "Vivenio Residencial Socimi, S.A." se subrogará en los contratos de arrendamiento existentes, asumiendo cuantos derechos y obligaciones le corresponden en su condición de arrendadora, incluido los derechos de cobro respecto de las deudas de los arrendatarios por impago de rentas u otros conceptos.

Respecto a las fianzas legales, dado que las mismas se encuentran depositadas en la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid en régimen de concierto, "Promociones Gran Vía Grupo Suquia, S.L." vendrá obligada a:

- La entrega a "Vivenio Residencial Socimi, S.A." del importe correspondiente a la diferencia entre las cuantías que por tal concepto se encuentran depositados en la referida Agencia y las que obran en poder de "Promociones Gran Vía Grupo Suquia, S.L.". La entrega de dicho importe se realizará en el acto de la firma de la escritura pública de compraventa.

- Comunicar a la Agencia de referencia la subrogación de "Vivenio Residencial Socimi, S.A." en los contratos de arrendamiento de referencia y su titularidad sobre las fianzas depositadas.

De existir otras garantías adicionales distintas a las fianzas legales referidas en los párrafos anteriores entregadas por los arrendatarios de los inmuebles, éstas serán entregadas por "Promociones Gran Vía Grupo Suquia, S.L." a "Vivenio Residencial Socimi, S.A.", en el acto de formalización de la escritura pública de compraventa.

A la formalización de la escritura pública de compraventa, "Promociones Gran Vía Grupo Suquia, S.L.", entregará a "Vivenio Residencial Socimi, S.A." la totalidad de los documentos relativos a los contratos de arrendamiento, tales como los originales de los contratos, novaciones y anexos, justificantes de los depósitos de las fianzas en el IVIMA, garantías adicionales y/o avales, así como copia de los recibos de renta y de las últimas tres liquidaciones.

QUINTO.- Misceláneos.

Notificaciones. A efectos de comunicaciones, las partes acuerdan que, salvo que otra cosa se disponga expresamente en el presente Acuerdo, podrá emplearse cualquier medio que permita tener constancia de su envío a las direcciones que se indican a continuación

Domicilios para comunicaciones. Los domicilios a efectos de comunicaciones serán aquellos que figuran en el encabezado del presente Acuerdo.

Modificaciones: No será válida ninguna modificación del acuerdo de compraventa, salvo si se realiza por escrito y está firmada por todas las partes.

Independencia de Cláusulas. Cuando sea posible, las disposiciones del presente acuerdo de compraventa se interpretarán de conformidad con las leyes aplicables. Sin embargo, si cualquier disposición de este acuerdo se considera prohibida o inválida de conformidad con las leyes aplicables, dicha disposición se considerará inválida, sin que ello afecte o invalide el resto de las disposiciones contenidas en el presente acuerdo de compraventa.

Litigios. Con renuncia a su fuero propio, ambas partes contratantes se someten expresamente, para la resolución de cuantas cuestiones se deriven del cumplimiento e interpretación del contenido de este acuerdo de compromiso de compraventa, a los Juzgados y Tribunales de San Sebastián.

SEGUNDO.- Se ha dado traslado a las partes personadas y a los titulares de las cargas, SAREB y "Ovidio Montes, S.L.", a fin de que en el plazo de tres días aleguen lo que estimen oportuno.

SAREB ha manifestado su conformidad y "Ovidio Montes, S.L." no ha hecho alegación alguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La venta directa de activos sujetos a créditos con privilegio especial se contempla expresamente en el artículo 155.4 LC que establece que tal clase de bienes y derechos -afectos a privilegio especial- "se hará en subasta" Especificado lo anterior, como reseña el apartado 4, el Juez puede, a solicitud de la ad. concursal o del acreedor con privilegio especial dentro del convenio, autorizar la venta directa o la cesión en pago o para el pago al acreedor privilegiado o la persona que el 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 clasificación que corresponda.

Si la venta se hace fuera del convenio, se podrá autorizar la venta directa sí el oferente satisface un precio superior al mínimo que se hubiese pactado y con pago al contado, salvo que el concursado y el acreedor con p. 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 los bienes muebles.

A este apartado 40, al igual que al resto de los del artículo, le es de aplicación el apartado 5, que indica que en los supuestos de realización de bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial, el acreedor privilegiado hará suyo el montante resultante de la realización en la cantidad que no exceda de la deuda originaria, correspondiendo el resto, si lo hubiere, a la masa activa del concurso.

En el caso presente, el acreedor con p. especial SAREB ha dado su conformidad, "Ovidio Montes, S.L." no ha dicho nada al respecto y se cumplen las demás disposición del precepto

Por ello consideramos adecuada la propuesta presentada por la Ad. Concursal y procede autorizar la venta en los términos solicitados.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- De conformidad con el art. 149.5 LC, la formalización de la venta y la salida de los activos de la masa activa del concurso, conlleva la cancelación de todas las cargas correspondientes a acreedores concursales, así como las relativas al procedimiento concursal

PARTE DISPOSITIVA

Se autoriza la aceptación de la oferta y la formalización de la compraventa de los bienes inmuebles indicados en los términos pactados.

La autorización judicial y sus condiciones se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien y derecho afecto (publicación en el BOE) 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.

Una vez formalizada la venta, pagado el precio e informado al respecto el Juzgado, se procederá a librar mandamiento para la cancelación de cargas con

expresión en dichos mandamientos de la relación de fincas cuyas cargas se cancelan.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de REPOSICIÓN ante este tribunal, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de CINCO DIAS hábiles., contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 197.2 de la LC y 451, 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Para interponer el recurso será necesaria la constitución de un depósito de 25 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignando dicho importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones que este Juzgado tiene abierta en el Banco Santander con el número 2196, indicando en el campo concepto del resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" código 00-Reposición. La consignación deberá ser acreditada al interponer el recurso (DA 15ª de la LOPJ)

Están exentos de constituir el depósito para recurrir los incluidos en el apartado 5 de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

Firma del Juez, Firma de la Letrada de la Administración de Justicia.

Donostia/San Sebastián, 19 de enero de 2018.- La Letrada de la Administración de Justicia.

ID: A180005051-1