

## IV. Administración de Justicia

## JUZGADOS DE LO MERCANTIL

4860 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 con fecha 18/01/18 auto 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 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 1º A T 111 G 81	MADRID	81	111	66694	1.206	1.206	151	1ª	120.495,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 1º B T 112 G 80	MADRID	80	112	66696	1.206	1.206	154	1ª	127.951,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 1º C T 113 G 88	MADRID	88	113	66698	1.206	1.206	157	1ª	131.486,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 1º D T 114 G 89	MADRID	89	114	66700	1.206	1.206	160	1ª	124.602,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 2º A T 115 G 76	MADRID	76	115	66702	1.206	1.206	163	1ª	124.317,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 2º B T 116 G 77	MADRID	77	116	66704	1.206	1.206	166	1ª	132.435,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 2º C T 117 G 78	MADRID	78	117	66706	1.206	1.206	169	1ª	134.399,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 2º D T 118 G 79	MADRID	79	118	66708	1.206	1.206	172	1ª	127.901,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 3º A T 119 G 152	MADRID	152	119	66710	1.206	1.206	175	1ª	125.109,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 3º B T 120 G 153	MADRID	153	120	66712	1.206	1.206	178	1ª	133.169,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 3º C T 121 G 154	MADRID	154	121	66714	1.206	1.206	181	1ª	133.848,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 3º D T 122 G 75	MADRID	75	122	66716	1.206	1.206	184	1ª	125.449,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 4º A T 123 G 168	MADRID	168	123	66718	1.206	1.206	187	1ª	129.296,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 4º B T 124 G 169	MADRID	169	124	66720	1.206	1.206	190	1ª	138.390,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 4º C T 125 G 170	MADRID	170	125	66722	1.206	1.206	193	1ª	139.920,00

VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 4º D T 126 G 171	MADRID	171	126	66724	1.206	1.206	196	1ª	129.174,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 5º A T 127 G 90	MADRID	90	127	66726	1.206	1.206	199	1ª	132.330,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 5º B T 128 G 91	MADRID	91	128	66728	1.206	1.206	202	1ª	141.431,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 5º C T 88 G 92	MADRID	92	88	66730	1.206	1.206	205	1ª	138.809,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 5º D T 130 G 93	MADRID	93	130	66732	1.206	1.206	208	1ª	129.611,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 ATICO A T 131 G 155	MADRID	155	131	66734	1.206	1.206	211	1ª	190.462,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº38 P-2 ATICO B T 132 G 156	MADRID	156	132	66736	1.206	1.206	214	1ª	191.363,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 1º A T 89 G 74	MADRID	74	89	66738	1.206	1.206	217	1ª	123.336,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 1º B T 90 G 72	MADRID	72	90	66740	1.206	1.206	220	1ª	133.245,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 1º C T 91 G 73	MADRID	73	91	66742	1.206	1.206	223	1ª	131.604,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 1º D T 92 G 94	MADRID	94	92	66744	1.207	1.207	1	1ª	121.132,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 2º A T 93 G 123	MADRID	123	93	66746	1.207	1.207	4	1ª	125.197,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 2º B T 94 G 145	MADRID	145	94	66748	1.207	1.207	7	1ª	133.650,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 2º C T 95 G 146	MADRID	146	95	66750	1.207	1.207	10	1ª	132.090,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 2º D T 96 G 147	MADRID	147	96	66752	1.207	1.207	13	1ª	124.654,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 3º A T 97 G 148	MADRID	148	97	66754	1.207	1.207	16	1ª	127.500,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 3º B T 98 G 149	MADRID	149	98	66756	1.207	1.207	19	1ª	138.457,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 3º C T 99 G 150	MADRID	150	99	66758	1.207	1.207	22	1ª	136.955,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 3º D T 100 G 151	MADRID	151	100	66760	1.207	1.207	25	1ª	126.725,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 4º A T 101 G 172	MADRID	172	101	66762	1.207	1.207	28	1ª	130.325,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 4º B T 102 G 173	MADRID	173	102	66764	1.207	1.207	31	1ª	136.128,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 4º C T 103 G 174	MADRID	174	103	66766	1.207	1.207	34	1ª	136.183,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 4º D T 104 G 175	MADRID	175	104	66768	1.207	1.207	37	1ª	128.202,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 5º A T 105 G 176	MADRID	176	105	66770	1.207	1.207	40	1ª	128.710,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 5º B T 106 G 177	MADRID	177	106	66772	1.207	1.207	43	1ª	136.905,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 5º C T 107 G 178	MADRID	178	107	66774	1.207	1.207	46	1ª	135.425,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 5º D T 108 G 179	MADRID	179	108	66776	1.207	1.207	49	1ª	127.299,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº36 P-3 ATICO A T 109 G 95	MADRID	95	109	66778	1.207	1.207	52	1ª	190.034,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 1º A T 67 G 46	MADRID	46	67	66780	1.207	1.207	55	1ª	129.207,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 1º B T 68 G 48	MADRID	48	68	66782	1.207	1.207	58	1ª	126.471,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 1º C T 69 G 50	MADRID	50	69	66784	1.207	1.207	61	1ª	168.987,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 1º D T 70 G 68	MADRID	68	70	66786	1.207	1.207	64	1ª	186.676,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 2º A T 71 G 69	MADRID	69	71	66788	1.207	1.207	67	1ª	122.450,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 2º B T 72 G 70	MADRID	70	72	66790	1.207	1.207	70	1ª	129.303,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 2º C T 73 G 71	MADRID	71	73	66792	1.207	1.207	73	1ª	170.363,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 2º D T 74 G 97	MADRID	97	74	66794	1.207	1.207	76	1ª	191.713,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 3º A T 75 G 98	MADRID	98	75	66796	1.207	1.207	79	1ª	123.223,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 3º B T 76 G 99	MADRID	99	76	66798	1.207	1.207	82	1ª	131.518,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 3º C T 77 G 100	MADRID	100	77	66800	1.207	1.207	85	1ª	171.698,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 3º D T 78 G 130	MADRID	130	78	66802	1.207	1.207	88	1ª	192.949,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 4º A T 79 G 126	MADRID	126	79	66804	1.207	1.207	91	1ª	125.618,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 4º B T 80 G 127	MADRID	127	80	66806	1.207	1.207	94	1ª	135.421,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 4º C T 81 G 128	MADRID	128	81	66808	1.207	1.207	97	1ª	175.904,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 4º D T 82 G 129	MADRID	129	82	66810	1.207	1.207	100	1ª	198.300,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 5º A T 83 G 118	MADRID	118	83	66812	1.207	1.207	103	1ª	128.083,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 5º B T 84 G 119	MADRID	119	84	66814	1.207	1.207	106	1ª	136.021,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 5º C T 85 G 121	MADRID	121	85	66816	1.207	1.207	109	1ª	175.953,00

VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 5º D T 86 G 125	MADRID	125	86	66818	1.207	1.207	112	1ª	196.577,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 ATICO A T 87 G 117	MADRID	117	87	66820	1.207	1.207	115	1ª	193.925,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº34 P-4 ATICO B T 110 G 120	MADRID	120	110	66822	1.207	1.207	118	1ª	224.820,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 1º A T 45 G 40	MADRID	40	45	66824	1.207	1.207	121	1ª	121.787,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 1º B T 46 G 41	MADRID	41	46	66826	1.207	1.207	124	1ª	130.401,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 1º C T 47 G 42	MADRID	42	47	66828	1.207	1.207	127	1ª	129.784,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 1º D T 48 G 57	MADRID	57	48	66830	1.207	1.207	130	1ª	121.165,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 2º A T 49 G 56	MADRID	56	49	66832	1.207	1.207	133	1ª	125.544,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 2º B T 50 G 55	MADRID	55	50	66834	1.207	1.207	136	1ª	130.932,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 2º C T 51 G 54	MADRID	54	51	66836	1.207	1.207	139	1ª	132.738,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 2º D T 52 G 52	MADRID	52	52	66838	1.207	1.207	142	1ª	124.615,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 3º A T 53 G 39	MADRID	39	53	66840	1.207	1.207	145	1ª	123.345,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 3º B T 54 G 58	MADRID	58	54	66842	1.207	1.207	148	1ª	131.058,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 3º C T 55 G 59	MADRID	59	55	66844	1.207	1.207	151	1ª	130.668,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 3º D T 56 G 60	MADRID	60	56	66846	1.207	1.207	154	1ª	123.709,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 4º A T 57 G 112	MADRID	112	57	66848	1.207	1.207	157	1ª	124.749,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 4º B T 58 G 113	MADRID	113	58	66850	1.207	1.207	160	1ª	132.056,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 4º C T 59 G 114	MADRID	114	59	66852	1.207	1.207	163	1ª	131.231,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 4º D T 60 G 135	MADRID	135	60	66854	1.207	1.207	166	1ª	124.104,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 5º A T 61 G 131	MADRID	131	61	66856	1.207	1.207	169	1ª	128.113,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 5º B T 62 G 132	MADRID	132	62	66858	1.207	1.207	172	1ª	135.396,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 5º C T 63 G 133	MADRID	133	63	66860	1.207	1.207	175	1ª	132.547,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 5º D T 64 G 134	MADRID	134	64	66862	1.207	1.207	178	1ª	124.543,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 ATICO A T 65 G 115	MADRID	115	65	66864	1.207	1.207	181	1ª	194.549,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº32 P-5 ATICO B T 66 G 116	MADRID	116	66	66866	1.207	1.207	184	1ª	194.321,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 1º A T 1 G 3	MADRID	3	1	66912	1.208	1.208	28	1ª	185.804,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 1º B T 2 G 4	MADRID	4	2	66914	1.208	1.208	31	1ª	166.831,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 1º C T 3 G 5	MADRID	5	3	66916	1.208	1.208	34	1ª	187.325,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 2º A T 5 G 28	MADRID	28	5	66920	1.208	1.208	40	1ª	193.619,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 2º B T 6 G 29	MADRID	29	6	66922	1.208	1.208	43	1ª	171.825,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 2º C T 7 G 30	MADRID	30	7	66924	1.208	1.208	46	1ª	193.262,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 3º A T 9 G 32	MADRID	32	9	66928	1.208	1.208	52	1ª	193.158,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 3º B T 10 G 33	MADRID	33	10	66930	1.208	1.208	55	1ª	171.179,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 3º C T 11 G 34	MADRID	34	11	66932	1.208	1.208	58	1ª	193.340,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 3º D T 12 G 66	MADRID	66	12	66934	1.208	1.208	61	1ª	186.694,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 4º A T 13 G 61	MADRID	61	13	66936	1.208	1.208	64	1ª	195.029,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 4º B T 14 G 62	MADRID	62	14	66938	1.208	1.208	67	1ª	173.288,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 4º C T 15 G 63	MADRID	63	15	66940	1.208	1.208	70	1ª	195.876,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 4º D T 16 G 64	MADRID	64	16	66942	1.208	1.208	73	1ª	187.689,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 5º A T 17 G 103	MADRID	103	17	66944	1.208	1.208	76	1ª	197.785,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 5º B T 18 G 104	MADRID	104	18	66946	1.208	1.208	79	1ª	175.512,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 5º C T 19 G 141	MADRID	141	19	66948	1.208	1.208	82	1ª	198.133,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 5º D T 20 G 142	MADRID	142	20	66950	1.208	1.208	85	1ª	195.640,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 ATICO A T 21 G 1	MADRID	1	21	66952	1.208	1.208	88	1ª	222.465,00
VALLECAS 1 S	GRANJA SAN ILDEFONSO Nº28 P-7 ATICO B T 22 G 2	MADRID	2	22	66954	1.208	1.208	91	1ª	302.308,00
										16.175.000

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 107 viviendas y anejos descritos en el anexo número 1 unido al presente contrato las venderán a "Vivenio Residencial Socimi, S.A." una vez se haya obtenido la pertinente autorización judicial, quien las 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 dieciséis millones ciento setenta y cinco mil euros (16.175.000,00 €) distribuido en las 107 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." 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.

e) Hipoteca a favor de SAREB. Las hipotecas a favor de SAREB que gravan parte de los inmuebles que se transmiten 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) Hipoteca a favor de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. 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 dicha carga hipotecaria.

e) 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 dicho embargos.

f) 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 Via 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 Via 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 Via 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 Via 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.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, las partes firman por duplicado el presente acuerdo de compromiso de compraventa en el lugar y fecha "ut supra" indicado.

Segundo.- Se ha dado traslado a las partes personadas y a los titulares de las cargas, SAREB y Agencia Estatal de la Administración Tributaria (Delegación del País Vasco), a fin de que en el plazo de tres días aleguen lo que estimen oportuno.

SAREB ha manifestado su conformidad y la AEAT 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 él designe, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro de concurso con la clasificación que corresponda.

Si la venta se hace fuera del convenio, se podrá autorizar la venta directa si 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 (lado su conformidad, la AEAT 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 salda de les 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 anunciaran 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 días 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: A180005063-1