

## Juzgado Mercantil núm. 3 de Valencia

### Concurso ordinario 831/22

#### AUTO

En Valencia, a 1 de marzo de 2023.

Eduardo Pastor Martínez.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.** En fecha de 25 de enero de 2023, la administración concursal ha realizado alegaciones sobre las reglas especiales de liquidación y, de manera posterior, ha presentado propuesta de informe, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 415 y ss TRLC.

**Segundo.** Las alegaciones de la administración concursal pueden resumirse así:

1.- Los bienes objeto de liquidación consisten en la vivienda sita en la c/ Virgen de los Desamparados, 24, 46100, Burjassot.

2.- Se propone la venta directa de los bienes y subsidiaria subasta extrajudicial, entre otras previsiones.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### Único.-

1.- Debo establecer reglas especiales de liquidación, según dispone el art. 415.1 TRLC.

2.- Por todo ello, en el caso se observarán las siguientes reglas de liquidación:

(i) Asumo en su integridad la propuesta de liquidación de los activos de la concursada realizada por el administrador concursal, con los matices que serán de ver en la parte dispositiva y que desgrano a continuación.

(ii) Límite al plazo máximo de tres meses desde la aprobación de las reglas especiales de liquidación las gestiones de la administración concursal encaminadas a la venta directa de activos, con respeto a las disposiciones imperativas del TRLC en cuanto a la protección del crédito privilegiado especial, sin posibilidad de prórroga. En particular, será necesario el consentimiento expreso del acreedor privilegiado especial para la venta directa de un bien gravado por importe inferior al del crédito garantizado. La dación en pago o para pago podrá proponerse en los términos del TRLC.

(iii) Expirado dicho plazo, los bienes inmuebles serán objeto de subasta extrajudicial de carácter notarial, a través del portal del CGPE o mediante entidad especializada, bajo la responsabilidad del administrador concursal, sin condiciones mínimas de puja o adjudicación, con posibilidad de cesión de remate y por un plazo máximo de tres meses adicionales. El acreedor privilegiado especial podrá concurrir al proceso sin constitución de depósito. El administrador concursal comunicará en el concurso, con antelación suficiente, el inicio y condiciones de las operaciones de subasta. Entre esas condiciones se expresará el precio a percibir por el agente que realice la subasta extrajudicial, que será libremente negociado por el administrador concursal. Los

gastos de subasta extrajudicial de activos serán satisfechos con cargo a la masa del concurso y, de no existir tesorería disponible en ese momento, por el adjudicatario del bien, quien podrá comunicar su crédito en el concurso por tal motivo, con la condición de crédito contra la masa imprescindible para la liquidación. En el caso de subasta desierta, el agente que realice la subasta comunicará sus gastos en el concurso, con el mismo tratamiento crediticio. El administrador concursal estará habilitado para el otorgamiento de los contratos necesarios para la consumación de las operaciones de subasta. Los bienes inmuebles que no fueran adjudicados serán considerados irrealizables a efectos concursales.

(iv) En su caso, los bienes distintos de los previstos en el número anterior que no fueran objeto de venta directa serán objeto de achatarramiento.

(v) En su caso, las inversiones financieras y créditos contra tercero serán objeto de realización/reclamación en un plazo máximo de seis meses desde la aprobación de las reglas especiales de liquidación. Expirado dicho plazo procederá la conclusión del concurso sin perjuicio de reapertura.

(vi) Los tributos, impuestos y gastos asimilados que resulten de las operaciones de transmisión de activos serán asumidos por el sujeto pasivo respectivo con arreglo a la legislación especial que los establezca.

(vii) El administrador concursal garantizará la publicidad y difusión del proceso de venta de activos.

#### **DISPONGO**

Estese a lo que resulta del fundamento jurídico único de esta resolución.

Cabe reposición.

Notifíquese.

Acuerdo, mando y firma.