

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1

MONCADA-VALENCIA

Calle LEPANTO, 78 1º

TELÉFONO: 963424360

FAX: 96.342.43.55

CORREO: momi01_val@gva.es

N.I.G.: 46171-41-1-2022-0000672

Procedimiento: Concurso Abreviado [CNA] - 000217/2022

Demandante: JOSE VICENTE MONZO FERRER, AMPARO BARRERA PAMLONA
y CABOT SECURITISATION EUROPE LIMITED

Procurador: SAIS SANCHEZ, MARTA y GARCIA ORTS, AMPARO

Abogado: ANDREU LLOPEZ, AMPARO, ANDREU LLOPEZ, AMPARO y MUÑOZ
LINDE, CARLOS ALBERTO

TESTIMONIO

*DON/DOÑA MARIA JOSEP SAIS SEGURA, LETRADO/A DE LA
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA del Juzgado de Primera Instancia N° 1 de
MONCADA-VALENCIA, **CERTIFICO:***

Que en el asunto arriba referenciado, seguido ante este Juzgado, consta
las reglas especiales de liquidación que fueron presentadas por el administrador
concursal D. José Andreu Llópez, y aprobadas por auto de fecha 11/10/23 que es
firme y que dicen:

**REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN (ANTERIOR PLAN DE LIQUIDACIÓN) DE
LA MASA ACTIVA DE LOS DEUDORES CONCURSADOS “D. JOSÉ VICENTE MONZÓ FERRER Y
D^a AMPARO BARRERA PAMPLONA”
(ARTº 415 TRLC)**

1º. Sobre la situación actual de los bienes:

José Vicente Monzó Ferrer es titular, en cuanto al pleno dominio de FR 6.469 RP 3 Valencia.- finca de Almacera (vivienda habitual) y el citado concursado, junto a su esposa Amparo Barrera Pamplona, titulan con carácter ganancial el 100% del pleno dominio de FR 4.094 RP 3 Valencia.- Finca de Almacera (local) inmuebles que se describen como sigue:

Finca Registral 4.094 (RP 3 Valencia.- Finca de Almacera), Tomo 1.979; Libro 124; Folio 201. Consta gravada con hipoteca de Bankia, S.A., hoy Caixabank, S.A. Urbana Local uno sito en Avenida Santa María del Puig 2 de Almacera (Valencia), con una superficie construida de 83,13 metros cuadrados. Titula los concursados el 100% del pleno dominio con carácter ganancial. Adquirida el 25/06/2007 y con Referencia Catastral:7372935YJ2877S0003BI.

Finca Registral 6.469 (RP 3 Valencia.- Finca de Almacera), Tomo 1.686; Libro 83; Folio 175. Consta gravada con hipoteca de Bankia, S.A., hoy Caixabank, S.A. Vivienda habitual del concursado sita en Avenida Ausias March 10 1º 1ª de Almacera (Valencia), con una superficie útil de 97,05 metros cuadrados. Titula el Sr. Monzó Ferrer el 100% del pleno dominio de la finca con carácter privativo. Adquirida el 27/09/01. Referencia Catastral:7072906YJ2877S0033MY.

Ambos inmuebles constan gravados con hipoteca a favor de la entidad Caixabank, S.A.

2º. Reglas Especiales de Liquidación de la Masa Activa:

Se expone a continuación propuesta de realización de los dos únicos bienes que titulan los concursados:

- **Bienes afectos a crédito con privilegio especial (ambos inmuebles):**

Los inmuebles propiedad de los concursados, en cuanto al 100% del pleno dominio y afectos a Privilegio Especial ambos, se encuentran gravados con hipotecas en garantía de Préstamos a favor de Caixabank, S.A., por lo que en aplicación de lo dispuesto en el art. 209 TRLC deberán realizarse en subasta. La FR 6.469 RP 3 Valencia (Finca de Almácer), titularidad de Jose Vicente Monzó Ferrer con carácter privativo, constituye la **vivienda habitual** de los concursados.

Respecto al procedimiento de subasta, se deja constancia de lo siguiente:

El procedimiento de subasta podrá realizarse bien en sede judicial bien de forma extrajudicial, pero siempre que fuera posible, de manera telemática.

No obstante, lo expuesto, con carácter previo, se propone un plazo de tres meses desde la fecha de la resolución que fije las reglas especiales de liquidación para tratar de realizar gestiones con la representación letrada de la entidad financiera y potenciales interesados, en aras a formalizar venta directa de los mismos o la cesión en / para pago de deuda de los inmuebles en cuestión, bien al propio acreedor hipotecario bien a entidades designadas por dicho acreedor.

En el supuesto que se presentaran ofertas de adquisición de los inmuebles se daría el oportuno traslado al acreedor hipotecante por 10 días a través de su representación procesal en el concurso o directamente a su representación letrada en el procedimiento, al objeto que se pronuncie sobre las mismas y en su caso, siempre que dé su conformidad el referido acreedor hipotecario si el importe de la oferta es inferior a la deuda que grava el inmueble, formalizar la venta directa a los ofertantes. Del mismo modo, se dará traslado de las ofertas a los copropietarios de los inmuebles.

Se tratará de dar publicidad de la puesta en venta de los inmuebles en la medida que en la masa activa exista liquidez para poder pagar su coste, inexistente a fecha actual. La publicidad mínima será la remisión de cualquier propuesta de compra a todos los acreedores cuyas direcciones electrónicas consten en el procedimiento. Los gastos relacionados con las compraventas (notaría, cancelación de hipoteca y registro) deberán ser asumidos por el comprador al carecer los concursados de liquidez suficiente al efecto. Las deudas que pudieran consta pendientes (IBIs y Comunidades de Propietarios) sobre los inmuebles, se satisfarán con arreglo a ley, si bien hay que tener en cuenta la situación de los deudores, sin recursos suficientes a fecha actual.

Transcurrido el citado plazo, sin haber fructificado la venta directa o dación en / para pago, se procederá a solicitar la oportuna subasta electrónica de los inmuebles de los concursados, que será judicial o extrajudicial (notarial, entidad especializada) a elección de la Administración Concursal.

Hasta la misma fecha de solicitud de subasta se admitirán propuestas de venta directa por tercero, así como de dación en / para pago al acreedor hipotecario o bien a entidad designada por dicho acreedor, aunque haya expirado el plazo establecido de 3 meses para venta directa.

Se deja constancia que la hipoteca sobre FR 6.469 RP 3 Valencia se está ejecutando en el procedimiento de ETJ 799/2020 seguida en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción 3 de Moncada, habiéndose solicitado la suspensión de la misma por escrito de fecha 31/01/2022.

Respecto a la “subasta judicial” se tendrá en cuenta lo siguiente:

.- La subasta judicial deberá seguir los trámites de la LEC, teniendo en cuenta que nos encontramos en un procedimiento concursal, con ejecución universal del patrimonio de los deudores. Por tanto, la Administración Concursal es la parte ejecutante en el procedimiento de subasta.

.- El proceso de subasta se realizará a través del portal de subastas judiciales electrónicas del BOE y, por tanto, la publicidad será la propia del portal de subastas judiciales electrónicas a través de su publicación en BOE.

- El acreedor hipotecario estará exento de consignar para tomar parte en la subasta.
- El acreedor hipotecario estará exento de consignar el resto del precio del remate para el caso que resulte ser el mejor postor en la subasta.
- Se debe de reconocer la facultad del acreedor privilegiado de ceder el remate a un tercero para el caso que sea el mejor postor.
- En caso de subasta desierta, resultará de aplicación cuanto dispone el artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, normativa subsidiaria a la Ley Concursal.
- Se establece la obligación del AC de comunicar a los acreedores con privilegio especial que se ha liquidado el modelo 791, momento a partir del cual el BOE publicará la subasta, con la correspondiente apertura por 20 días naturales del período de pujas.
- Tras el cierre de la subasta y remisión del resultado por parte de la sala de subastas del Juzgado al propio Juzgado de Primera Instancia de Moncada, se dictará el oportuno Auto/Decreto de adjudicación al mejor postor, previos los trámites previstos en la propia LEC.
- En el caso que el importe obtenido con la subasta de los inmuebles no alcance a cubrir el importe del crédito privilegiado afecto, se deberá reconocer por el AC en el concurso el resto no cubierto con la clasificación que corresponda. En cualquier caso, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 430.3 TRLC, en relación al destino del importe obtenido en la realización del bien en subasta.

Respecto a la “subasta extrajudicial” se tendrá en cuenta lo siguiente:

- La subasta extrajudicial se realizará a través de entidad especializada o bien mediante subasta notarial, a elección del Administrador Concursal.
- Para cualquiera de las modalidades extrajudiciales expuestas, deberán respetarse las facultades que el Texto Refundido de la Ley Concursal establece en sus artículos 430, 431 y 209 a 213, al acreedor con privilegio especial.

.- Los costes del sistema extrajudicial propuesto serán a cargo de los adjudicatarios. Los concursados carecen de recurso alguno con los que hacer frente a estos costes y por tanto resulta inviable que asuman ese coste.

.- Al finalizar el proceso de subasta extrajudicial, la Administración Concursal estará habilitada para la formalización de cuantos actos y/o contratos sean necesarios para consumar la venta.

.- En caso de resultar desierta la subasta extrajudicial o que finalmente resulte imposible la referida venta, el bien se considerará irrealizable.

La venta de los activos, deberá realizarse libres de cualquier carga y con el producto que se obtenga, en su caso, pagar a los acreedores conforme lo establecido en la Ley Concursal.

Del resultado que se obtenga según lo expuesto en el apartado 2º precedente, se procederá al pago a los acreedores en la forma y por el orden establecido en el Título IX del Libro Primero del Texto Refundido de la Ley Concursal.

Lo anteriormente expresado concuerda bien y fielmente con el original al que me remito y, para que conste, libro el presente, en MONCADA-VALENCIA , a veintitrés de enero de dos mil veinticuatro .