

**JUZGADO MERCANTIL Nº 3**

**BARCELONA**

**Asunto:**943/2008C2 (Concurso voluntario)

Sección 1ª

**Solicitante.**- La entidad mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. (PROMOCIONES HABITAT)

**Procurador.**- Don Ignacio López Chocarro

**Abogado.**- Doña Ariadna Cambroneró Ginés//Raimon Tagliavini

**AUTO DE DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO**

En Barcelona, a cuatro de diciembre de dos mil ocho.

**HECHOS**

**Primero.**- El día 28 de noviembre de 2008 fue presentada a reparto en el decanato de los Juzgados de Barcelona solicitud de concurso voluntario instada por el Procurador de los Tribunales Sr. López Chocarro en nombre y representación de la entidad mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A., con domicilio en Barcelona, Plaza de Gal·la Placidia nº 1-3, 08006, con CIF A-08263972 , inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona Hoja 17862, Folio 217, Tomo 1866, Libro 1277, Sección 2ª. La solicitud recibió el número de registro general nº 2998/2008.

**Segundo.**- Turnada la demanda al Juzgado mercantil nº 3 de los de Barcelona y recibida el día 1 de diciembre de 2008 fue registrada en los libros de su orden con el número de referencia – 943/2008 – y, una vez incorporado el justificante de la liquidación de la tasa judicial pasaron los autos al Juez para resolver respecto de la admisión y, en su caso, declaración de concurso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.**- El artículo 13 de la Ley Concursal (LCon) establece que en el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil al de su reparto, el juez examinará la solicitud del concurso y, si la estima completa, proveerá conforme a los artículos 14 ó 15 de la Ley. Al haber solicitado la representación en autos de la entidad mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. la declaración de concurso voluntario hay que examinar si concurren los requisitos formales previstos en el artículo 6 de la LCon, concretamente los referidos a la documentación necesaria para poder realizar la declaración de concurso.

En el supuesto de autos la parte solicitante pone de manifiesto su situación de insolvencia inminente, aporta poder especial para solicitar el concurso, la memoria expresiva

de la historia económica y jurídica del deudor así como las actividades realizadas durante los últimos tres años, también se refiere en su solicitud a las causas del estado en el que se encuentra y una primera referencia sobre la viabilidad patrimonial. De igual modo se aporta relación de los establecimientos, oficinas y explotaciones de las que el deudor es titular, el inventario de bienes y derechos con su correspondiente identificación y valoración con los gravámenes correspondientes.

Se aporta relación de acreedores en los términos legalmente marcados.

Tratándose de una entidad mercantil el solicitante aporta también en la memoria la identidad de los socios, de los administradores, cumpliendo con todos los requisitos que marca el referido artículo 6, incluidos los documentos referidos en el artículo 6.3 respecto de los supuestos en los que el deudor está legalmente obligado a llevar contabilidad.

**Segundo.-** Tal y como exige el artículo 14 de la LCon, cuando la solicitud la hubiera presentado el deudor el Juez ha de dictar el auto en el que se declare el concurso cuando de la documentación aportada resulta – de su apreciación en conjunto – la existencia de alguno de los hechos que acreditan la insolvencia inminente alegada por el deudor. En este caso el deudor reconoce que su situación de insolvencia inminente, vinculada a la previsión de no poder hacer frente al pago de las obligaciones derivadas fundamentalmente a un préstamo sindicado respecto de que estaba prevista el inmediato compromiso de pago de los intereses pactados y de parte del principal. Se aporta una relación de acreedores en la que consta un pasivo total superior a los dos mil trescientos cuarenta y ocho millones de euros, de los que más de dos mil millones se corresponden con deuda financiera; debe también advertirse que, conforme aparece en la memoria, una parte importante del activo queda comprometido con garantías vinculadas a dicho préstamo sindicado. Estas circunstancias permiten considerar acreditado el presupuesto objetivo del concurso, es decir, la situación de insolvencia inminente del deudor.

**Tercero.-** Junto a la declaración de concurso el artículo 21 y concordantes de la Ley Concursal establecen una serie de pronunciamientos vinculados a la declaración de la situación de concurso voluntario, pronunciamientos que afectan al nombramiento de los administradores del concurso, a la situación personal del concursado, a la publicidad del concurso y a los efectos patrimoniales de esta declaración.

A la vista de la solicitud efectuada por la representación de la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. resulta conveniente realizar algunas consideraciones:

1. Dado que se trata de una solicitud de concurso voluntario la parte instante solicita que no se suspendan las facultades de los administradores de la sociedad y que únicamente queden intervenidas dichas facultades patrimoniales y de disposición, quedando sometido su ejercicio a la intervención y administración de los administradores concursales conforme dispone el artículo 40 de la Ley Concursal. Esta petición que parece, en principio, razonable, queda en cualquier caso sometida al

cumplimiento por parte del concursado y de sus representantes de los deberes de colaboración e información previstos en el artículo 42 y 45 de la Ley Concursal. De igual modo esta situación en cuanto a la capacidad del concursado queda en cualquier caso sometida a ulteriores modificaciones en función del desarrollo del procedimiento.

2. Dado el contenido y cuantía de la lista de acreedores el procedimiento concursal debe seguir el curso del trámite ordinario acordando, con ello, el nombramiento de tres administradores del concurso y someter el procedimiento a los términos y plazos del trámite ordinario.
3. No hay prevista una verdadera diligencia de ocupación en la Ley Concursal pero atendiendo a las circunstancias del caso y, concretamente, al hecho de que la entidad solicitante es una empresa que continúa su actividad resulta conveniente autorizar expresamente a los administradores del Concurso para que puedan acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información consideren necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
4. Dadas las alegaciones del deudor y la documentación que aporta con la solicitud – de gran volumen y complejidad - parece, en principio, necesario adoptar como medida cautelar, al amparo del artículo 21.1.4º de la Ley Concursal, y con el objeto de garantizar la integridad del patrimonio de la solicitante, la de la absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración, de igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta. Esta medida va destinada a evitar que se produzcan realizaciones no autorizadas por el Juzgado al amparo de la legislación que pudiere disciplinar operaciones dentro del mercado financiero.
5. También en el ámbito de las cautelas destinadas a garantizar la integridad del patrimonio del concursado En este procedimiento el número de fincas titularidad de PROMOCIONES HABITAT S.A. es superior a las 3.000, repartidas en varios Registros de la Propiedad. El trámite de anotación de la declaración de concurso se produce respecto de fincas registrales que, en algunos casos, no han recibido todavía el formal asiento de algunas de las garantías pactadas con anterioridad a la declaración de concurso.
6. De conformidad con el artículo 21.1.4º se acuerda como medida cautelar vinculada a la declaración de concurso la inmediata suspensión de los trámites registrales pendientes de inscripción de las garantías que no hubieran accedido todavía a los Registros Públicos, con especial referencia a los de la Propiedad. Medidas que tiene por objeto que, una vez admitido a trámite el concurso no se permitan ningún tipo de anotación posterior salvo las expresamente previstas en el artículo 24.4 de la Ley.

La relación pormenorizada de los inmuebles afectados por la declaración de concurso, así como sus datos registrales se incorpora como anexo A a la presente resolución.

7. No se acuerda limitación alguna en las comunicaciones del concursado, siempre y cuando se cumplan las exigencias derivadas de una diligente y puntual cooperación del concursado con el Juzgado y con los Administradores del Concurso durante la tramitación de éste.
8. En cuanto al nombramiento de administradores tratándose de la cabecera de un grupo de sociedades y habiéndose presentado ya otros siete concursos de otras tantas mercantiles que se integran en el mismo grupo, conforme a los datos que aparecen reflejados en la memoria en el que consta la participación de la solicitante PROMOCIONES HABITAT S.A. en las mencionadas sociedades bien con la totalidad de las acciones o participaciones, bien con un porcentaje relevante en orden a la toma de decisiones, lo lógico y razonable es que los mismos administradores concursales asuman dicha tarea en todas las sociedades del grupo,
9. Vinculado al punto anterior y en cuanto a la designa de administrador acreedor y conforme al artículo 27.1.3º de la Ley Concursal, que establece que la administración concursal estará integrada por un acreedor que sea titular de un crédito ordinario o con privilegio general que no esté garantizado. El juez procederá al nombramiento tan pronto como le conste la existencia de acreedores en quienes concurren estas condiciones.

En el supuesto de autos la sociedad que ha solicitado el concurso aporta lista de acreedores en la que aparece una deuda total de 2.348.467.958 €, de los que más de 2.000.000.000 de € se corresponde con créditos a entidades financieras, lo que supone que más de un 85% de la deuda tiene naturaleza financiera, estando el 15% restante muy atomizada dado que en la relación de acreedores aparecen más de mil.

En esta situación lo razonable es que un acreedor financiero accediera a la condición de administrador concursal en la medida en la que de ese modo quedaría incorporado formalmente al órgano de administración el grueso de la deuda y el eje de la situación de insolvencia inminente anunciada por la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. en su solicitud de concurso necesario.

No se puede eludir una realidad reflejada por el solicitante en su memoria y en el listado de acreedores dado que los acreedores financieros, como consecuencia del procedimiento de refinanciación han constituido durante los meses anteriores a la solicitud del concurso diversas garantías para sus deudas. Esta circunstancia determinaría en principio que los acreedores financieros, pese a que su porcentaje es determinante para el concurso tanto en su reflejo cuantitativo como en el cualitativo, quedaran fuera del órgano de administración del procedimiento lo que podría generar indudables disfunciones prácticas.

El hecho de que en el arranque del procedimiento no se hayan calificado los créditos y sólo se cuente con la información que facilita el concursado al cumplimentar las exigencias del artículo 6.2.4º de la Ley Concursal, hace que el juez deba ponderar

esos datos que no serán definitivos hasta que no se emita el informe de la administración concursada y considerar los pros y contras formales y prácticos de que los principales acreedores queden extramuros del concurso.

De ahí que en el supuesto de autos se opte por designar como administrador acreedor a una entidad financiera y, dentro de la relación facilitada por el deudor, la de aquella entidad financiera que no sólo representa porcentualmente a la principal acreedora financiera, sino que además representa casi un 10% (9'2 % de la deuda total y un 10'88% e la financiera) del pasivo concursal indicado en la relación de acreedores, sino que además se corresponde con una las entidades financieras que han liderado la negociación preconcursal.

La designa se realiza respecto de la parte de crédito que en el informe definitivo aparezca con la consideración de ordinario; entendiéndose, a su vez, que el trámite del artículo 27.1.3º.II de la Ley Concursal, le obligará a designar a un profesional – auditor, economista o titulado mercantil – incluido en las listas correspondientes, sometido al mismo estatuto y garantías que el resto de administradores concursales.

Esas razones unidas a la importancia de todo orden del concurso me llevan a designar a la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (LA CAIXA) como tercer administrador, en representación de los acreedores. EL acreedor lo es de una de las sociedades del grupo cuyo concurso se ha declarado por resolución de la misma fecha de hoy.

**Cuarto.-** La mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. en su escrito de solicitud de declaración de concurso voluntario advierte que dispone en Lisboa – Portugal – un establecimiento permanente sin personalidad jurídica propia, domiciliado en la Avenida da Libertade nº 245. Encontrándose dicho establecimiento en un país de la Unión Europea es de aplicación el Reglamento CE 1346/2000, de 29 de mayo de 2000, del Consejo, sobre Procedimientos de Insolvencia. Ese establecimiento es compartido también por otras sociedades del grupo.

El supuesto de concurso voluntario se encuentra dentro de los referidos en el anexo A del citado Reglamento, siendo el concurso voluntario de la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. considerado concurso principal por dos razones: a) La sociedad tiene su domicilio social en España, concretamente en la ciudad de Barcelona, b) En ese domicilio no sólo concentra sus intereses principales de la sociedad sino de otras sociedades vinculadas que se estructuran en forma de grupo de la que la concursada actúa como matriz o sociedad dominante; circunstancias que determinan por aplicación del artículo 3.1 del mencionado Reglamento como concurso principal y los administradores concursales designados asumen la consideración de síndicos en las actuaciones que hayan de realizar en la Unión Europea fuera del territorio español.

La declaración de concurso principal conlleva los efectos previstos en el artículo 16 y siguientes del Reglamento,

Al efecto de hacer efectivo el apoderamiento a los administradores concursales se ordena librar copia certificada del presente auto de declaración de concurso, así como de la certificación expedida para acreditar su designación para España, habilitando a la administración concursal para que ordene las traducciones que considere necesarias de estas certificaciones a los efectos de su acreditación fuera de España.

Declarado el concurso de PROMOCIONES HABITAT S.A. como principal, a los efectos del Reglamento 1346/2000, cualquier otro procedimiento de insolvencia que se abriera en la unión europea tendría la consideración de concurso secundario o territorial, con los efectos previstos en el artículo 3.2 del Reglamento, con los efectos que en cuanto a la apertura, ley aplicable y coordinación prevé el referido texto legal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 21 del Reglamento habrá que requerir a la administración concursal para que en plazo de 10 días indique la publicidad que precise la declaración de concurso de PROMOCIONES HABITAT S.A. en Portugal.

A los efectos de lo previsto en el artículo 22 del Reglamento, habrá que requerir a la administración concursal para que en plazo de 10 días indique si precisará de la libranza de los mandamientos pertinentes para el acceso de la presente declaración de concurso en los Registros Públicos portugueses.

Habrà también que requerir a la administración concursal para que cuide de la obligación de informar a los acreedores con domicilio en la Unión Europea en los términos previstos en el artículo 40 del Reglamento en relación con el artículo 42 del mismo texto legal en lo referido al uso de la lenguas y, en especial, sobre la necesidad de traducir algunas de las resoluciones que se dicten en otros idiomas distintos del castellano.

**Quinto.-** Una de las cuestiones fundamentales de la declaración de concurso es la publicidad que el Juzgado acuerde de dicha declaración. El artículo 23 de la Ley prevé la publicación del auto en los términos previstos por el Real Decreto 685/2005 de 10 de junio y por en la Orden Ministerial 3473/2005, de 8 de noviembre, sobre Difusión y Publicidad de las Resoluciones Concursales a través de Internet, ordenando librar mandamiento al Registro Mercantil de Barcelona al objeto de que se de la debida publicidad del presente auto en el Portal denominado Registro Público de Resoluciones Concursales.

De igual modo de habrán de librar los correspondientes edictos que permitan la publicidad en el Boletín Oficial del Estado y en un diario que necesariamente deberá ser de difusión nacional al tener la concursada intereses en diversas comunidades autónomas.

Dado que se han declarado varios concursos voluntarios acumulados de varias sociedades del mismo grupo se autoriza expresamente a la libranza y publicidad de edictos conjuntos en los que se coordinen la declaración y el resto de resoluciones que hayan de publicitarse, edictos que contendrán los datos fundamentales identificativos de los concursos, su nº de procedimiento, el trámite que sucintamente corresponda, la identificación del juzgado

que tramita el concurso así como su dirección y el correo electrónico: [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net); en esta dirección de correo electrónico se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.

De igual modo se autoriza a la concursada para que, bajo la supervisión de la administración concursal y con estricta observancia de las instrucciones que pueda dar el Juzgado sobre el tratamiento de datos y de información confidencial o no publicitable, pueda incorporar en la página web de la compañía las resoluciones, trámites e instrucciones que puedan ser de utilidad para el procedimiento. Esta publicidad complementaria se autoriza al amparo del artículo 23.2 de la Ley Concursal.

Vistos los preceptos citados y los demás de legal y pertinente aplicación

**DISPONGO:**

- a) DECLARACIÓN DE CONCURSO.- la declaración de concurso voluntario de la entidad mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A., con domicilio en Barcelona, Plaza de Gal·la Placidia nº 1-3, 08006, con CIF A-08263972 , inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona Hoja 17862, Folio 217, Tomo 1866, Libro 1277, Sección 2ª. La solicitud recibió el número de registro general nº 2998/2008.
- b) NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.- Se nombran administradores del concurso:
  - a. A don Enric FAURA LLUÍS, con DNI nº 35044548-T, domiciliado a efectos del concurso en Barcelona (08006), Avenida Diagonal 482, planta primera; en su condición de auditor de cuentas colegiado e incluida en la lista de personas habilitadas por el correspondiente Colegio Profesional para el ejercicio de estas funciones;
  - b. A don Joan Antoni BORRÀS ABÓS, con DNI nº 4633883-X y domiciliado a efectos del Concurso en Barcelona (08036), calle Aribau nº 198; en su condición de abogado con experiencia profesional, incluido en la lista de personas habilitadas por el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona para el ejercicio de estas funciones;
  - c. La entidad mercantil CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (LA CAIXA), con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal nº 621-629; esta mercantil conforme al artículo 27.1.3º de la Ley Concursal deberá designar a un auditor, economista o titulado mercantil colegiado con una experiencia mercantil de al menos cinco años.

.- la persona designada han de aceptar el cargo dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de esta resolución. En el caso de no aceptar el cargo o no acudir al llamamiento en los términos o plazos legales sin que concurra justa, grave y motivada causa, se les advierte

expresamente de que no se les podrá designar para funciones similares en procesos concursales que puedan seguirse en el partido judicial en un plazo de 3 años.

.- La persona designada queda sometida en cuanto a sus retribuciones a lo dispuesto en el Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales. Concretándose su retribución, así como los términos y plazos para su cobro en la correspondiente sección. Con expresa advertencia, conforme al artículo 3 del citado Real Decreto, de que sólo podrán percibir las cantidades que conforme a la referida norma acuerde el Juzgado no pudiendo aceptar del concursado, acreedores o terceros retribución complementaria o compensación de clase alguna.

.- De conformidad con el artículo 198 de la Ley Concursal se ordena remitir oficio al Ministerio de Justicia al objeto de que se registre el nombramiento acordado en el Registro correspondiente.

.- La administración concursal queda sometida al régimen y estatuto previsto en el Título II de la Ley Concursal, pudiendo iniciar su actividad una vez hayan aceptado dos de los designados.

c) A LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO CE 1346/2000, de 29 de mayo de 2000, del Consejo, sobre Procedimientos de Insolvencia, el presente concurso tiene la consideración de concurso principal respecto de los que pudieren abrirse de otras sociedades vinculadas en el territorio de la Unión Europea y, especialmente, respecto del establecimiento sito en Lisboa – Portugal – un establecimiento permanente sin personalidad jurídica propia, domiciliado en la Avenida da Libertade nº 245.

- a. La declaración de concurso principal conlleva los efectos previstos en el artículo 16 y siguientes del Reglamento,
- b. Al efecto de hacer efectivo el apoderamiento a los administradores concursales se ordena librar copia certificada del presente auto de declaración de concurso, así como de la certificación expedida para acreditar su designación para España, habilitando a la administración concursal para que ordene las traducciones que considere necesarias de estas certificaciones a los efectos de su acreditación fuera de España.
- c. Declarado el concurso de PROMOCIONES HABITAT S.A. como principal, a los efectos del Reglamento 1346/2000, cualquier otro procedimiento de insolvencia que se abriera en la unión europea tendría la consideración de concurso secundario o territorial, con los efectos previstos en el artículo 3.2 del Reglamento, con los efectos que en cuanto a la apertura, ley aplicable y coordinación prevé el referido texto legal.
- d. De conformidad con lo previsto en el artículo 21 del Reglamento se requiere a la administración concursal para que en plazo de 10 días indique la publicidad que precise la declaración de concurso de PROMOCIONES HABITAT S.A. en Portugal.

- e. A los efectos de lo previsto en el artículo 22 del Reglamento, se requiere a la administración concursal para que en plazo de 10 días indique si precisará de la libranza de los mandamientos pertinentes para el acceso de la presente declaración de concurso en los Registros Públicos portugueses.
- f. Se requiere a la administración concursal para que cuide de la obligación de informar a los acreedores con domicilio en la Unión Europea en los términos previstos en el artículo 40 del Reglamento en relación con el artículo 42 del mismo texto legal en lo referido al uso de la lenguas y, en especial, sobre la necesidad de traducir algunas de las resoluciones que se dicten en otros idiomas distintos del castellano.

Pronunciamiento que afecta también a todas aquellas sociedades del grupo declaradas en concurso que compartan con la matriz el mencionado establecimiento.

- d) **REQUERIMIENTO AL ABOGADO Y AL PROCURADOR DE LA INSTANTE** para que en plazo de 5 días comuniquen al Juzgado si han percibido alguna cuantía en concepto de provisión de fondos, así mismo si en esa provisión se ha incluido la publicidad de los edictos y publicidad acordada para este procedimiento.
- e) **EFFECTOS SOBRE LAS FACULTADES DEL CONCURSADO.**- Por tratarse de un concurso voluntario el deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido en el ejercicio de estas facultades a la intervención del administrador concursal mediante autorización o conformidad.
- f) **AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LAS INSTALACIONES Y DOCUMENTOS DEL CONCURSADO.**- Se autoriza al administrador del concurso a para que pueda acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información considere necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
- g) **ADVERTENCIA DEL DEBER DE COLABORACIÓN E INFORMACIÓN.**- El deudor, sus administradores, apoderados y representantes de hecho o de derecho tienen el deber de comparecer ante el Juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos. Deben colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso, poniendo a disposición de la Administración del Concurso los libros, documentos y registros correspondientes. Esta obligación se extiende a los cargos de la sociedad deudora que lo hubieran sido en los dos años anteriores a la declaración de concurso;
- h) **MEDIDAS CAUTELARES.**- La absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración. De igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta.
- i) **MEDIDAS CAUTELARES.**- Se acuerda la inmediata suspensión de los trámites registrales pendientes de inscripción de las garantías que no hubieran accedido todavía

a los Registros Públicos, con especial referencia a los de la Propiedad, ordenando librar los correspondientes mandamientos.

- j) **AVALES AFECTOS A LA VENTA DE VIVIENDAS.-** A la vista del otrosí segundo de la solicitud, se tienen por hechas las manifestaciones correspondientes informando de la cuenta abierta para los avales de referencia a la administración concursal.
- k) **EFFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL DEUDOR.-** es obligada la anotación preventiva en el folio correspondiente al Registro de la Propiedad de la declaración de concurso, así como de la decisión de que queden intervenidas, en los términos del artículo 40 de la Ley Concursal, las facultades de los órganos de administración de la sociedad declarada en concurso, con expresión de la fecha y el nombramiento de administradores concursales, acompañando como anexo (A) a la presente resolución la relación de fincas inventariadas por el solicitante en su escrito inicial.
- l) **BIENES DE PROPIEDAD INDUSTRIAL E INTELECTUAL.-** Se ordena librar mandamientos a la Oficina Española de Patentes y Marcas para que anote la solicitud de concurso respecto de los siguientes derechos de propiedad industrial:

Marca	Expediente	Estado		Tipo	Clase
MULTICASA HABITAT	M2775174 /0	CONCEDIDA	27/06/2008	Española	35 , 36 , 37
MARCA GRÁFICA	4457867	Registrada en la CTM	20/05/2008	Comunitaria	36 , 37
	4457883	Registrada en la CTM	20/05/2008	Comunitaria	36 , 37
HAZ HABITATING	M2822885 /5	SOLICITADA	11/04/2008	Española	36
HABITAT INM.OBILIARIA	M2758404 /6	CONCEDIDA	03/03/2008	Española	37
HABITAT INMOBILIARIA	M2758406 /2	CONCEDIDA	03/03/2008	Española	38
	M2758408 /9	CONCEDIDA	03/03/2008	Española	35
	M2758401 /1	CONCEDIDA	27/02/2008	Española	35
H HABITAT INMOBILIARIA	M2758403 /8	CONCEDIDA	03/03/2008	Española	36
	M2758405 /7	CONCEDIDA	03/03/2008	Española	36
	M2758410 /0	CONCEDIDA	03/03/2008	Española	37
	M2758411 /9	CONCEDIDA	03/03/2008	Española	38
"MULTICASA"	N219089 /	CONCEDIDA	13/03/2007	Española	
HOTEL HABITAT NUBE	M2591424 /3	CONCEDIDA	24/09/2004	Española	43
TERRASSA ZONA UNIVERSITARIA	M2522421 /2	DENEGADA	17/12/2003	Española	36
H HABITAT	9555	Registrada en la CTM	20/01/2003	Comunitaria	16 , 36
HOTEL HABITAT	R268474 /	CONCEDIDA	16/07/2002	Española	
	M2323472 /5	CONCEDIDA	05/06/2001	Española	42
HABITAT HOTELES	M2414849 /0	CONCEDIDA	20/05/2002	Española	35
h habitat Grupo Inmobiliario	9563	Registrada en la CTM	21/06/1999	Comunitaria	16 , 36 , 37
PROMOCIONES HABITAT, S.A.	M777824 /	CONCEDIDA	16/05/1998	Española	6
	M777837 /	CONCEDIDA	16/03/1998	Española	16
TORREQUEBRADA	M1183486 /	CONCEDIDA	16/09/1991	Española	37
	M1183487 /	CONCEDIDA	16/08/1991	Española	41
	M1183488 /	CONCEDIDA	16/08/1991	Española	42

- m) **LLAMAMIENTO A LOS ACREEDORES.-** Se hace llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en el plazo de un mes a contar desde la última de las publicaciones de este auto de declaración de concurso;
- n) **PRESENTACIÓN DEL INFORME POR LOS ADMINISTRADORES DEL CONCURSO.-** Conforme establece el artículo 74 de la Ley Concursal los administradores cuentan con un plazo de dos meses desde la fecha de aceptación de dos de ellos para elaborar el informe previsto en el artículo referido y concordantes de la ley Concursal.
- o) **COMUNICACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES A LOS ACREEDORES RELACIONADOS.-** Conforme al artículo 21.4 de la Ley la administración concursal habrá de realizar sin demora una comunicación individual a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en el concurso, informándoles expresamente de la declaración del concurso y del deber de comunicar sus créditos con las formalidades establecidas en el artículo 85 de la Ley Concursal, advirtiéndolo a

- los acreedores de los perjuicios que en cuanto a la calificación de los créditos puede causar una comunicación tardía o defectuosa;
- p) PUBLICIDAD DEL AUTO DE DECLARACIÓN.- Se ordena anunciar la declaración de concurso en el Boletín Oficial del Estado, en un diario de los de difusión provincial por medio de los correspondientes edictos. También será necesaria la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Se ordena remitir también edicto al Decanato de los Juzgados de Barcelona al objeto de que se dé la correspondiente publicidad al edicto por los medios telemáticos, informáticos o electrónicos a disposición de dicho Decanato. Los oficios se entregarán al Procurador instante del concurso quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes. El correo electrónico del juzgado es [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net) , en esta dirección se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.
- q) Se ordena remitir mandamiento al Registro Mercantil comunicando la declaración de concurso y remitiendo testimonio de la presente resolución.
- r) Se ordena colocar el edicto informativo de la declaración del concurso en el tablón de anuncios de los Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- s) COMUNICACIÓN A JUZGADOS Y TRIBUNALES.- Remítase oficio al Juzgado Decano de Barcelona al objeto de que se comunique a los Juzgados de 1ª Instancia y a los Juzgados de lo Social la declaración de este concurso al objeto de que conforme al artículo 50.1 de la LCon se abstengan de conocer de los procedimientos que puedan interponerse contra el concursado. De igual modo esta comunicación servirá a los efectos del artículo 51 respecto de los procedimientos en tramitación a los efectos de su posible acumulación al procedimiento concursal. Remítase también comunicación al resto de Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- t) Esta comunicación habrá de extenderse al Juzgado de 1ª Instancia de Rubí – autos nº 739/2005 A- Juzgado de Instrucción nº 2 de Gavá – Diligencias Previas 251/2003 -, Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Badalona – autos nº 888/2004 -, Juzgado de 1ª Instancia nº 8 – autos 793/2007 - ; Juzgados todos ellos en los que la solicitante tiene procedimientos en tramitación.
- u) Dado el nº de procedimientos de todo tipo que la mercantil solicitante tiene en Madrid, se acuerda librar exhorto al Juzgado Decano de los de esa ciudad para que comunique la declaración de concurso voluntario a los juzgados civiles, sociales y contenciosos de dicha ciudad. De igual modo se acuerda librar exhorto al Decano de los jueces de Sevilla, Zaragoza, Logroño, Valencia, Cartagena, Las Palmas, Tenerife, Donostia, y de Málaga para que respecto de los Juzgados de primera instancia de dichas ciudades se proceda a comunicar la declaración de concurso.

- v) SUSPENSIÓN DEL DEVENGO DE INTERESES.- Conforme al artículo 59 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la suspensión del devengo de intereses legales o convencionales, salvo los correspondientes a créditos con garantía real y los laborales en los términos legalmente establecidos;
- w) INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.- Conforme al artículo 60 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la interrupción de la prescripción de las acciones contra el deudor por los créditos anteriores a la declaración, las acciones contra los socios, administradores, liquidadores o auditores de la persona jurídica deudora;
- x) APERTURA DE LA FASE COMÚN.- La declaración de concurso abre la fase común del concurso, produce efectos inmediatos y será ejecutivo aunque no sea firme.
- y) ORDENACIÓN PROCESAL DE LAS SECCIONES.-Dentro de la sección primera se ordena la apertura de un cuaderno específico en el que se recogerán e indexarán las resoluciones de mayor trascendencia para el procedimiento concursal a los efectos facilitar su localización en las distintas secciones e incidentes; de igual modo dentro de cada sección se formará un libro específico en el que se incluirán las correspondientes notificaciones a las partes personadas, los comprobantes de la publicidad que deba realizarse de cada resolución y otras incidencias de carácter instrumental que pudieran producirse en la tramitación de cada sección.
- z) APERTURA DE SECCIONES 2ª,3ª Y 4ª.- Se ordena la formación, conforme establece el artículo 21.3 y 183 de la Ley Concursal, de la sección segunda, tercera y cuarta, es decir, las de la administración concursal, la de determinación de la masa activa y determinación de la masa pasiva. Estas secciones se encabezarán con testimonio del auto de declaración del concurso.
- aa) NOTIFICACIÓN.- Notifíquese esta resolución a la representación del deudor y, en su caso, a los interesados que pudieran haberse personado.
- bb) NOTIFÍQUESE ESTA RESOLUCIÓN A LA AEAT, A LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL y AL FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.
- cc) RÉGIMEN DE RECURSOS.- Conforme establece el artículo 20.2 de la ley Concursal el pronunciamiento del auto sobre la estimación o desestimación de la solicitud de concurso será susceptible de recurso de apelación en plazo de cinco días desde su notificación, pronunciamiento que en principio no tendrá efecto suspensivo salvo que el Juez acuerde lo contrario.
- dd) Aquellos pronunciamientos accesorios que no estén directamente vinculados con el hecho en sí de la declaración de concurso serán objeto en su caso de reposición que habrá de interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto.

Así lo dispone y firma José Mª Fernández Seijo, Magistrado del Juzgado Mercantil nº 3 de Barcelona. Doy fe.

**JUZGADO MERCANTIL Nº 3**

**BARCELONA**

**Asunto:**950/2008C2 (Concurso voluntario)

Sección 1ª

<p><b>Solicitante.</b>- La entidad mercantil DON PISO S.L. <b>Procurador.</b>- Don Ignacio López Chocarro <b>Abogado.</b>- Doña Ariadna Cambroneró Ginés y Raimon Tagliavini.</p>
---

**AUTO DE DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO**

En Barcelona, a cuatro de diciembre de dos mil ocho.

**HECHOS**

**Primero.**- El día 28 de noviembre de 2008 fue presentada a reparto en el decanato de los Juzgados de Barcelona solicitud de concurso voluntario instada por el Procurador de los Tribunales Sr. López Chocarro en nombre y representación de la entidad mercantil DON PISO S.L., con domicilio en Madrid, calle López de Hoyos nº 35, 28002, con CIF B-58378241, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 18893, Folio 112, Sección 8ª, hoja M-329712. La solicitud recibió el número de registro general nº 3005/2008.

**Segundo.**- Turnada la demanda al Juzgado mercantil nº 3 de los de Barcelona y recibida el día 1 de diciembre de 2008 fue registrada en los libros de su orden con el número de referencia – 950/2008 – y, una vez incorporado el justificante de la liquidación de la tasa judicial pasaron los autos al Juez para resolver respecto de la admisión y, en su caso, declaración de concurso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.**- El artículo 13 de la Ley Concursal (LCon) establece que en el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil al de su reparto, el juez examinará la solicitud del concurso y, si la estima completa, proveerá conforme a los artículos 14 ó 15 de la Ley, en relación con el artículo 10 – que regula la competencia.

La representación de la solicitante en su escrito inicial plantea que DON PISO S.L. es una sociedad filial integrada en un grupo de empresas de la que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. consta y actúa como sociedad matriz o dominante dentro de una estructura de grupo societario que presenta cuentas consolidadas.

Tal y como aparece redactado el artículo 25 la acumulación de concursos en los supuestos de grupos de empresa sólo es posible una vez declarados previamente los concursos de la sociedad dominante y las dominadas. Es decir, los procedimientos concursales arrancan deslindados procesal y materialmente y se inicia la acumulación previa solicitud de los administradores del concurso.

Una primera lectura del artículo 25 de la Ley Concursal lleva a considerar que el legislador ha establecido regímenes procesales distintos a los supuestos de acumulación de concursos necesarios – en los que los acreedores al amparo del artículo 3.5 pueden instar desde un inicio la tramitación acumulada de los procedimientos – y de concursos voluntarios – en los que la interpretación literal del artículo 25 obligaría a tramitar dos procedimientos en principio independientes y que sólo podrían acumularse una vez declarados.

Esa primera lectura genera claros problemas de índole práctico que han llevado a los primeros comentaristas de la Ley Concursal a plantear una interpretación integradora del artículo 25 y el 3.5 de la Ley que permitiera la solicitud conjunta de concursos de empresas de un mismo grupo y su tramitación coordinada al objeto de que por los mismos administradores concursales se asuman las responsabilidades de ambos concursos en el sentido de realizar el informe de las sociedades afectadas y realizar las funciones propias de la administración en ambos concursos atendiendo a las circunstancias del grupo y a los intereses que pudieran corresponder a los acreedores de cada una de las entidades concursadas. Autos dictados por este mismo Juzgado el 12 de enero y el 21 de marzo de 2006 han aplicado ya estos criterios.

A estos efectos, conforme establece el artículo 28.2 de la Ley Concursal los nombramientos efectuados en concursos de sociedades pertenecientes al mismo grupo de empresas se computarán como uno solo.

En definitiva este Juzgado mercantil asume la declaración del concurso voluntario de DON PISO S.L. dado que se aprecia la concurrencia en el supuesto de autos de las circunstancias previstas respecto de los grupos de empresa identificando como sociedad dominante la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. y como dominada la referida DON PISO S.L.; así como otras sociedades que también han solicitado la declaración de concurso voluntario.

Una vez declarado el concurso de la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. se tramitará de modo acumulado al de la mercantil DON PISO S.L., así como del resto de sociedades del grupo que hayan solicitado y hayan sido declaradas en concurso, acumulación que no ha de suponer la “confusión” de ambos procedimientos, sino su tramitación coordinada.

**Segundo.-** Partiendo de la apreciación de concurrencia de un grupo de sociedades que han solicitado el concurso y conforme al párrafo 5 del artículo 10 de la Ley Concursal el Juez habrá de examinar de oficio su propia competencia. En este sentido pese a que la solicitante tiene su domicilio social en Madrid, el artículo 10.4 de la Ley Concursal determina que la competencia territorial deba atribuirse al Juez que conoce del concurso de la sociedad

dominante, PROMOCIONES HABITAT S.A., declarada en concurso voluntario por este Juzgado en Autos nº 943/2008 según consta en resolución del día de la fecha.

Dado que la sociedad matriz o dominante tiene su domicilio en Barcelona es procesalmente correcto entender que el conocimiento de este concurso corresponde a los Juzgados de Barcelona y al juez que ha declarado el concurso de la sociedad dominante.

**Tercero.-** La declaración de concurso voluntario hay que examinar si concurren los requisitos formales previstos en el artículo 6 de la LCon, concretamente los referidos a la documentación necesaria para poder realizar la declaración de concurso.

En el supuesto de autos la parte solicitante pone de manifiesto su situación de insolvencia inminente, aporta poder especial para solicitar el concurso, la memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor así como las actividades realizadas durante los últimos tres años, también se refiere en su solicitud a las causas del estado en el que se encuentra y una primera referencia sobre la viabilidad patrimonial. De igual modo se aporta relación de los establecimientos, oficinas y explotaciones de las que el deudor es titular, el inventario de bienes y derechos con su correspondiente identificación y valoración con los gravámenes correspondientes.

Se aporta relación de acreedores en los términos legalmente marcados.

Tratándose de una entidad mercantil el solicitante aporta también en la memoria la identidad de los socios, de los administradores, cumpliendo con todos los requisitos que marca el referido artículo 6, incluidos los documentos referidos en el artículo 6.3 respecto de los supuestos en los que el deudor está legalmente obligado a llevar contabilidad.

**Cuarto.-**Tal y como exige el artículo 14 de la LCon, cuando la solicitud la hubiera presentado el deudor el Juez ha de dictar el auto en el que se declare el concurso cuando de la documentación aportada resulta – de su apreciación en conjunto – la existencia de alguno de los hechos que acreditan la insolvencia inminente alegada por el deudor.

En este caso el deudor reconoce que su situación de insolvencia inminente, vinculada a la previsión de no poder hacer frente al pago de las obligaciones derivadas fundamentalmente de la circunstancia de que los principales activos de DON PISO S.L. se encuentran afectados por las garantías que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. ofreció en un préstamo sindicado respecto de que estaba prevista el inmediato compromiso de pago de los intereses pactados.

DON PISO S.L. es una sociedad filial de PROMOCIONES HÁBITAT S.A. y las garantías de referencia suponen que la mercantil que solicita el concurso en los presentes autos aparece como garante de un pasivo total de la sociedad matriz superior a los dos mil trescientos cuarenta y ocho millones de euros, de los que más de dos mil millones se corresponden con deuda financiera; debe también advertirse que, conforme aparece en la memoria, una parte importante del activo queda comprometido con garantías vinculadas a

dicho préstamo sindicado. Estas circunstancias permiten considerar acreditado el presupuesto objetivo del concurso, es decir, la situación de insolvencia inminente del deudor.

**Quinto.-** Junto a la declaración de concurso el artículo 21 y concordantes de la Ley Concursal establecen una serie de pronunciamientos vinculados a la declaración de la situación de concurso voluntario, pronunciamientos que afectan al nombramiento de los administradores del concurso, a la situación personal del concursado, a la publicidad del concurso y a los efectos patrimoniales de esta declaración.

A la vista de la solicitud efectuada por la representación de la mercantil DON PISO S.L. resulta conveniente realizar algunas consideraciones:

1. Dado que se trata de una solicitud de concurso voluntario la parte instante solicita que no se suspendan las facultades de los administradores de la sociedad y que únicamente queden intervenidas dichas facultades patrimoniales y de disposición, quedando sometido su ejercicio a la intervención y administración de los administradores concursales conforme dispone el artículo 40 de la Ley Concursal. Esta petición que parece, en principio, razonable, queda en cualquier caso sometida al cumplimiento por parte del concursado y de sus representantes de los deberes de colaboración e información previstos en el artículo 42 y 45 de la Ley Concursal. De igual modo esta situación en cuanto a la capacidad del concursado queda en cualquier caso sometida a ulteriores modificaciones en función del desarrollo del procedimiento.
2. Dado el contenido y cuantía de la lista de acreedores el procedimiento concursal debe seguir el curso del trámite ordinario acordando, con ello, el nombramiento de tres administradores del concurso y someter el procedimiento a los términos y plazos del trámite ordinario.
3. No hay prevista una verdadera diligencia de ocupación en la Ley Concursal pero atendiendo a las circunstancias del caso y, concretamente, al hecho de que la entidad solicitante es una empresa que continúa su actividad resulta conveniente autorizar expresamente a los administradores del Concurso para que puedan acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información consideren necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
4. Dadas las alegaciones del deudor y la documentación que aporta con la solicitud – de gran volumen y complejidad - parece, en principio, necesario adoptar como medida cautelar, al amparo del artículo 21.1.4º de la Ley Concursal, y con el objeto de garantizar la integridad del patrimonio de la solicitante, la de la absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración, de igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta. Esta medida va destinada a evitar que se produzcan realizaciones

no autorizadas por el Juzgado al amparo de la legislación que pudiere disciplinar operaciones dentro del mercado financiero.

5. También en el ámbito de las cautelas destinadas a garantizar la integridad del patrimonio del concursado En este procedimiento el trámite de anotación de la declaración de concurso se produce respecto de fincas registrales que, en algunos casos, pueden no haber recibido todavía el formal asiento de algunas de las garantías pactadas con anterioridad a la declaración de concurso.

De conformidad con el artículo 21.1.4º se acuerda como medida cautelar vinculada a la declaración de concurso la inmediata suspensión de los trámites registrales pendientes de inscripción de las garantías que no hubieran accedido todavía a los Registros Públicos, con especial referencia a los de la Propiedad. Medidas que tiene por objeto que, una vez admitido a trámite el concurso no se permitan ningún tipo de anotación posterior salvo las expresamente previstas en el artículo 24.4 de la Ley.

La relación pormenorizada de los inmuebles afectados por la declaración de concurso, así como sus datos registrales se incorpora como anexo A a la presente resolución.

6. No se acuerda limitación alguna en las comunicaciones del concursado, siempre y cuando se cumplan las exigencias derivadas de una diligente y puntual cooperación del concursado con el Juzgado y con los Administradores del Concurso durante la tramitación de éste.
7. En cuanto al nombramiento de administradores tratándose de la cabecera de un grupo de sociedades y habiéndose presentado ya otros siete concursos de otras tantas mercantiles que se integran en el mismo grupo, conforme a los datos que aparecen reflejados en la memoria en el que aparece la vinculación de la solicitante DON PISO S.L. a este grupo de sociedades cuya dominante es la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. - declarada en concurso voluntario en autos 943/2008 por este mismo juzgado en resolución del día de hoy - , lo lógico y razonable es que los mismos administradores concursales asuman dicha tarea en todas las sociedades del grupo, en los términos que prevé el artículo 28.3 de la Ley Concursal. Traslado a los presentes autos los argumentos que han llevado a la designa de los administradores concursales en el concurso de la sociedad dominante.

**Sexto.-** Una de las cuestiones fundamentales de la declaración de concurso es la publicidad que el Juzgado acuerde de dicha declaración. El artículo 23 de la Ley prevé la publicación del auto en los términos previstos por el Real Decreto 685/2005 de 10 de junio y por en la Orden Ministerial 3473/2005, de 8 de noviembre, sobre Difusión y Publicidad de las Resoluciones Concursales a través de Internet, ordenando librar mandamiento al Registro Mercantil de Barcelona al objeto de que se de la debida publicidad del presente auto en el Portal denominado Registro Público de Resoluciones Concursales.

De igual modo de habrán de librar los correspondientes edictos que permitan la publicidad en el Boletín Oficial del Estado y en un diario que necesariamente deberá ser de difusión nacional al tener la concursada intereses en diversas comunidades autónomas.

Dado que se han declarado varios concursos voluntarios acumulados de varias sociedades del mismo grupo se autoriza expresamente a la libranza y publicidad de edictos conjuntos en los que se coordinen la declaración y el resto de resoluciones que hayan de publicitarse, edictos que contendrán los datos fundamentales identificativos de los concursos, su nº de procedimiento, el trámite que sucintamente corresponda, la identificación del juzgado que tramita el concurso así como su dirección y el correo electrónico: [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net); en esta dirección de correo electrónico se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.

De igual modo se autoriza a la concursada para que, bajo la supervisión de la administración concursal y con estricta observancia de las instrucciones que pueda dar el Juzgado sobre el tratamiento de datos y de información confidencial o no publicitable, pueda incorporar en la página web de la compañía las resoluciones, trámites e instrucciones que puedan ser de utilidad para el procedimiento. Esta publicidad complementaria se autoriza al amparo del artículo 23.2 de la Ley Concursal.

Vistos los preceptos citados y los demás de legal y pertinente aplicación

**DISPONGO:**

- a) DECLARACIÓN DE CONCURSO.- la declaración de concurso voluntario de la entidad mercantil DON PISO S.L., con domicilio en Madrid, calle López de Hoyos nº 35, 28002, con CIF B-58378241, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 18893, Folio 112, Sección 8ª, hoja M-329712. La solicitud recibió el número de registro general nº 3005/2008.
- b) NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.- Se nombran administradores del concurso:
  - a. A don Enric FAURA LLUÍS, con DNI nº 35044548T, domiciliado a efectos del concurso en Barcelona (08006), Avenida Diagonal nº 482, planta primera; en su condición de auditor de cuentas colegiado e incluida en la lista de personas habilitadas por el correspondiente Colegio Profesional para el ejercicio de estas funciones;
  - b. A don Joan Antoni BORRÀS ABÓS, con DNI nº 46228883-X y domiciliado a efectos del Concurso en Barcelona (08036), calle Aribau nº 198; en su condición de abogado con experiencia profesional, incluido en la lista de personas habilitadas por el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona para el ejercicio de estas funciones;

- c. La entidad mercantil CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (LA CAIXA), con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal nº 621-629; esta mercantil conforme al artículo 27.1.3º de la Ley Concursal deberá designar a un auditor, economista o titulado mercantil colegiado con una experiencia mercantil de al menos cinco años.

- la persona designada han de aceptar el cargo dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de esta resolución. En el caso de no aceptar el cargo o no acudir al llamamiento en los términos o plazos legales sin que concurra justa, grave y motivada causa, se les advierte expresamente de que no se les podrá designar para funciones similares en procesos concursales que puedan seguirse en el partido judicial en un plazo de 3 años.

- La persona designada queda sometida en cuanto a sus retribuciones a lo dispuesto en el Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales. Concretándose su retribución, así como los términos y plazos para su cobro en la correspondiente sección. Con expresa advertencia, conforme al artículo 3 del citado Real Decreto, de que sólo podrán percibir las cantidades que conforme a la referida norma acuerde el Juzgado no pudiendo aceptar del concursado, acreedores o terceros retribución complementaria o compensación de clase alguna.

- De conformidad con el artículo 198 de la Ley Concursal se ordena remitir oficio al Ministerio de Justicia al objeto de que se registre el nombramiento acordado en el Registro correspondiente.

- La administración concursal queda sometida al régimen y estatuto previsto en el Título II de la Ley Concursal, pudiendo iniciar su actividad una vez hayan aceptado dos de los designados.

- c) REQUERIMIENTO AL ABOGADO Y AL PROCURADOR DE LA INSTANTE para que en plazo de 5 días comuniquen al Juzgado si han percibido alguna cuantía en concepto de provisión de fondos, así mismo si en esa previsión se ha incluido la publicidad de los edictos y publicidad acordada para este procedimiento.
- d) EFECTOS SOBRE LAS FACULTADES DEL CONCURSADO.- Por tratarse de un concurso voluntario el deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido en el ejercicio de estas facultades a la intervención del administrador concursal mediante autorización o conformidad.
- e) AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LAS INSTALACIONES Y DOCUMENTOS DEL CONCURSADO.- Se autoriza al administrador del concurso a para que pueda acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información considere necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
- f) ADVERTENCIA DEL DEBER DE COLABORACIÓN E INFORMACIÓN.- El deudor, sus administradores, apoderados y representantes de hecho o de derecho tienen el deber de comparecer ante el Juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos. Deben colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso, poniendo a disposición de la Administración del Concurso los

- libros, documentos y registros correspondientes. Esta obligación se extiende a los cargos de la sociedad deudora que lo hubieran sido en los dos años anteriores a la declaración de concurso;
- g) MEDIDAS CAUTELARES.- La absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración. De igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta.
  - h) MEDIDAS CAUTELARES.- Se acuerda la inmediata suspensión de los trámites registrales pendientes de inscripción de las garantías que no hubieran accedido todavía a los Registros Públicos, con especial referencia a los de la Propiedad, ordenando librar los correspondientes mandamientos.
  - i) EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL DEUDOR.- es obligada la anotación preventiva en el folio correspondiente al Registro de la Propiedad de la declaración de concurso, así como de la decisión de que queden intervenidas, en los términos del artículo 40 de la Ley Concursal, las facultades de los órganos de administración de la sociedad declarada en concurso, con expresión de la fecha y el nombramiento de administradores concursales, acompañando como anexo (A) a la presente resolución la relación de fincas inventariadas por el solicitante en su escrito inicial.
  - j) LLAMAMIENTO A LOS ACREEDORES.- Se hace llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en el plazo de un mes a contar desde la última de las publicaciones de este auto de declaración de concurso;
  - k) PRESENTACIÓN DEL INFORME POR LOS ADMINISTRADORES DEL CONCURSO.- Conforme establece el artículo 74 de la Ley Concursal los administradores cuentan con un plazo de dos meses desde la fecha de aceptación de dos de ellos para elaborar el informe previsto en el artículo referido y concordantes de la ley Concursal.
  - l) COMUNICACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES A LOS ACREEDORES RELACIONADOS.- Conforme al artículo 21.4 de la Ley la administración concursal habrá de realizar sin demora una comunicación individual a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en el concurso, informándoles expresamente de la declaración del concurso y del deber de comunicar sus créditos con las formalidades establecidas en el artículo 85 de la Ley Concursal, advirtiéndoles a los acreedores de los perjuicios que en cuanto a la calificación de los créditos puede causar una comunicación tardía o defectuosa;
  - m) PUBLICIDAD DEL AUTO DE DECLARACIÓN.- Se ordena anunciar la declaración de concurso en el Boletín Oficial del Estado, en un diario de difusión provincial por medio de los correspondientes edictos. También será necesaria la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Se ordena remitir también edicto al Decanato de los Juzgados de Barcelona al objeto de que se dé la

correspondiente publicidad al edicto por los medios telemáticos, informáticos o electrónicos a disposición de dicho Decanato. Los oficios se entregarán al Procurador instante del concurso quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes. El correo electrónico del juzgado es [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net), en esta dirección se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.

- n) Se ordena remitir mandamiento al Registro Mercantil comunicando la declaración de concurso y remitiendo testimonio de la presente resolución.
- o) Se ordena colocar el edicto informativo de la declaración del concurso en el tablón de anuncios de los Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- p) **COMUNICACIÓN A JUZGADOS Y TRIBUNALES.**- Remítase oficio al Juzgado Decano de Barcelona al objeto de que se comunique a los Juzgados de 1ª Instancia y a los Juzgados de lo Social la declaración de este concurso al objeto de que conforme al artículo 50.1 de la LCon se abstengan de conocer de los procedimientos que puedan interponerse contra el concursado. De igual modo esta comunicación servirá a los efectos del artículo 51 respecto de los procedimientos en tramitación a los efectos de su posible acumulación al procedimiento concursal. Remítase también comunicación al resto de Juzgados Mercantiles de Barcelona. Puesto que el domicilio social de la solicitante se encuentra en Madrid procédase a idéntica comunicación a los Juzgados de Madrid por medio del decanato.
- q) **SUSPENSIÓN DEL DEVENGO DE INTERESES.**- Conforme al artículo 59 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la suspensión del devengo de intereses legales o convencionales, salvo los correspondientes a créditos con garantía real y los laborales en los términos legalmente establecidos;
- r) **INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.**- Conforme al artículo 60 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la interrupción de la prescripción de las acciones contra el deudor por los créditos anteriores a la declaración, las acciones contra los socios, administradores, liquidadores o auditores de la persona jurídica deudora;
- s) **APERTURA DE LA FASE COMÚN.**- La declaración de concurso abre la fase común del concurso, produce efectos inmediatos y será ejecutivo aunque no sea firme.
- t) **ORDENACIÓN PROCESAL DE LAS SECCIONES.**-Dentro de la sección primera se ordena la apertura de un cuaderno específico en el que se recogerán e indexarán las resoluciones de mayor trascendencia para el procedimiento concursal a los efectos facilitar su localización en las distintas secciones e incidentes; de igual modo dentro de cada sección se formará un libro específico en el que se incluirán las correspondientes notificaciones a las partes personadas, los comprobantes de la publicidad que deba

realizarse de cada resolución y otras incidencias de carácter instrumental que pudieran producirse en la tramitación de cada sección.

- u) APERTURA DE SECCIONES 2ª,3ª Y 4ª.- Se ordena la formación, conforme establece el artículo 21.3 y 183 de la Ley Concursal, de la sección segunda, tercera y cuarta, es decir, las de la administración concursal, la de determinación de la masa activa y determinación de la masa pasiva. Estas secciones se encabezarán con testimonio del auto de declaración del concurso.
- v) NOTIFICACIÓN.- Notifíquese esta resolución a la representación del deudor y, en su caso, a los interesados que pudieran haberse personado.
- w) NOTIFÍQUESE ESTA RESOLUCIÓN A LA AEAT, A LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL y AL FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.
- x) RÉGIMEN DE RECURSOS.- Conforme establece el artículo 20.2 de la ley Concursal el pronunciamiento del auto sobre la estimación o desestimación de la solicitud de concurso será susceptible de recurso de apelación en plazo de cinco días desde su notificación, pronunciamiento que en principio no tendrá efecto suspensivo salvo que el Juez acuerde lo contrario.
- y) Aquellos pronunciamientos accesorios que no estén directamente vinculados con el hecho en sí de la declaración de concurso serán objeto en su caso de reposición que habrá de interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto.

Así lo dispone y firma José Mª Fernández Seijo, Magistrado del Juzgado Mercantil nº 3 de Barcelona. Doy fe.

**JUZGADO MERCANTIL Nº 3**

**BARCELONA**

**Asunto:**945/2008C2 (Concurso voluntario)

Sección 1ª

**Solicitante.**- La entidad mercantil EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A.

**Procurador.**- Don Ignacio López Chocarro

**Abogado.**- Doña Ariadna Cambroneró Ginés y Raimon Tagliavini.

**AUTO DE DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO**

En Barcelona, a cuatro de diciembre de dos mil ocho.

**HECHOS**

**Primero.**- El día 28 de noviembre de 2008 fue presentada a reparto en el decanato de los Juzgados de Barcelona solicitud de concurso voluntario instada por el Procurador de los Tribunales Sr. López Chocarro en nombre y representación de la entidad mercantil EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A., con domicilio en Gualta, Carretera de Torroella de Montgri a Palafrugell s/n , con CIF A-17221813, inscrita en el Registro Mercantil de Girona hoja 10714, Folio 183, Tomo 736, Libro 608, Secc. 3ª. La solicitud recibió el número de registro general nº 3000/2008.

**Segundo.**- Turnada la demanda al Juzgado mercantil nº 3 de los de Barcelona y recibida el día 1 de diciembre de 2008 fue registrada en los libros de su orden con el número de referencia – 945/2008 – y, una vez incorporado el justificante de la liquidación de la tasa judicial pasaron los autos al Juez para resolver respecto de la admisión y, en su caso, declaración de concurso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.**- El artículo 13 de la Ley Concursal (LCon) establece que en el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil al de su reparto, el juez examinará la solicitud del concurso y, si la estima completa, proveerá conforme a los artículos 14 ó 15 de la Ley, en relación con el artículo 10 – que regula la competencia.

La representación de la solicitante en su escrito inicial plantea que EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A. es una sociedad filial integrada en un grupo de empresas de la que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. consta y actúa como sociedad matriz o dominante dentro de una estructura de grupo societario que presenta cuentas consolidadas.

Tal y como aparece redactado el artículo 25 la acumulación de concursos en los supuestos de grupos de empresa sólo es posible una vez declarados previamente los concursos de la sociedad dominante y las dominadas. Es decir, los procedimientos concursales arrancan deslindados procesal y materialmente y se inicia la acumulación previa solicitud de los administradores del concurso.

Una primera lectura del artículo 25 de la Ley Concursal lleva a considerar que el legislador ha establecido regímenes procesales distintos a los supuestos de acumulación de concursos necesarios – en los que los acreedores al amparo del artículo 3.5 pueden instar desde un inicio la tramitación acumulada de los procedimientos – y de concursos voluntarios – en los que la interpretación literal del artículo 25 obligaría a tramitar dos procedimientos en principio independientes y que sólo podrían acumularse una vez declarados.

Esa primera lectura genera claros problemas de índole práctico que han llevado a los primeros comentaristas de la Ley Concursal a plantear una interpretación integradora del artículo 25 y el 3.5 de la Ley que permitiera la solicitud conjunta de concursos de empresas de un mismo grupo y su tramitación coordinada al objeto de que por los mismos administradores concursales se asuman las responsabilidades de ambos concursos en el sentido de realizar el informe de las sociedades afectadas y realizar las funciones propias de la administración en ambos concursos atendiendo a las circunstancias del grupo y a los intereses que pudieran corresponder a los acreedores de cada una de las entidades concursadas. Autos dictados por este mismo Juzgado el 12 de enero y el 21 de marzo de 2006 han aplicado ya estos criterios.

A estos efectos, conforme establece el artículo 28.2 de la Ley Concursal los nombramientos efectuados en concursos de sociedades pertenecientes al mismo grupo de empresas se computarán como uno solo.

En definitiva este Juzgado mercantil asume la declaración del concurso voluntario de EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A. dado que se aprecia la concurrencia en el supuesto de autos de las circunstancias previstas respecto de los grupos de empresa identificando como sociedad dominante la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. y como dominada la referida EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A.; así como otras sociedades que también han solicitado la declaración de concurso voluntario.

Una vez declarado el concurso de la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. se tramitará de modo acumulado al de la mercantil EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A., así como del resto de sociedades del grupo que hayan solicitado y hayan sido declaradas en concurso, acumulación que no ha de suponer la “confusión” de ambos procedimientos, sino su tramitación coordinada.

**Segundo.-** Partiendo de la apreciación de concurrencia de un grupo de sociedades que han solicitado el concurso y conforme al párrafo 5 del artículo 10 de la Ley Concursal el Juez habrá de examinar de oficio su propia competencia. En este sentido pese a que la solicitante tiene su domicilio social en una población de la provincia de Girona, el artículo 10.4 de la Ley Concursal determina que la competencia territorial deba atribuirse al Juez que conoce del

concurso de la sociedad dominante, PROMOCIONES HABITAT S.A., declarada en concurso voluntario por este Juzgado en Autos nº 943/2008 según consta en resolución del día de la fecha.

Dado que la sociedad matriz o dominante tiene su domicilio en Barcelona es procesalmente correcto entender que el conocimiento de este concurso corresponde a los Juzgados de Barcelona y al juez que ha declarado el concurso de la sociedad dominante.

**Tercero.-** La declaración de concurso voluntario hay que examinar si concurren los requisitos formales previstos en el artículo 6 de la LCon, concretamente los referidos a la documentación necesaria para poder realizar la declaración de concurso.

En el supuesto de autos la parte solicitante pone de manifiesto su situación de insolvencia inminente, aporta poder especial para solicitar el concurso, la memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor así como las actividades realizadas durante los últimos tres años, también se refiere en su solicitud a las causas del estado en el que se encuentra y una primera referencia sobre la viabilidad patrimonial. De igual modo se aporta relación de los establecimientos, oficinas y explotaciones de las que el deudor es titular, el inventario de bienes y derechos con su correspondiente identificación y valoración con los gravámenes correspondientes.

Se aporta relación de acreedores en los términos legalmente marcados.

Tratándose de una entidad mercantil el solicitante aporta también en la memoria la identidad de los socios, de los administradores, cumpliendo con todos los requisitos que marca el referido artículo 6, incluidos los documentos referidos en el artículo 6.3 respecto de los supuestos en los que el deudor está legalmente obligado a llevar contabilidad.

**Cuarto.-** Tal y como exige el artículo 14 de la LCon, cuando la solicitud la hubiera presentado el deudor el Juez ha de dictar el auto en el que se declare el concurso cuando de la documentación aportada resulta – de su apreciación en conjunto – la existencia de alguno de los hechos que acreditan la insolvencia inminente alegada por el deudor.

En este caso el deudor reconoce que su situación de insolvencia inminente, vinculada a la previsión de no poder hacer frente al pago de las obligaciones derivadas fundamentalmente de la circunstancia de que los principales activos de EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A. se encuentran afectados por las garantías que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. ofreció en un préstamo sindicado respecto de que estaba prevista el inmediato compromiso de pago de los intereses pactados.

EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A. es una sociedad filial de PROMOCIONES HÁBITAT S.A. y las garantías de referencia suponen que la mercantil que solicita el concurso en los presentes autos aparece como garante de un pasivo total de la sociedad matriz superior a los dos mil trescientos cuarenta y ocho millones de euros, de los que más de dos mil millones se corresponden con deuda financiera; debe también advertirse que, conforme aparece en la memoria, una parte importante del activo queda comprometido con garantías vinculadas a

dicho préstamo sindicado. Estas circunstancias permiten considerar acreditado el presupuesto objetivo del concurso, es decir, la situación de insolvencia inminente del deudor.

**Quinto.-** Junto a la declaración de concurso el artículo 21 y concordantes de la Ley Concursal establecen una serie de pronunciamientos vinculados a la declaración de la situación de concurso voluntario, pronunciamientos que afectan al nombramiento de los administradores del concurso, a la situación personal del concursado, a la publicidad del concurso y a los efectos patrimoniales de esta declaración.

A la vista de la solicitud efectuada por la representación de la mercantil EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A. resulta conveniente realizar algunas consideraciones:

1. Dado que se trata de una solicitud de concurso voluntario la parte instante solicita que no se suspendan las facultades de los administradores de la sociedad y que únicamente queden intervenidas dichas facultades patrimoniales y de disposición, quedando sometido su ejercicio a la intervención y administración de los administradores concursales conforme dispone el artículo 40 de la Ley Concursal. Esta petición que parece, en principio, razonable, queda en cualquier caso sometida al cumplimiento por parte del concursado y de sus representantes de los deberes de colaboración e información previstos en el artículo 42 y 45 de la Ley Concursal. De igual modo esta situación en cuanto a la capacidad del concursado queda en cualquier caso sometida a ulteriores modificaciones en función del desarrollo del procedimiento.
2. Dado el contenido y cuantía de la lista de acreedores el procedimiento concursal debe seguir el curso del trámite ordinario acordando, con ello, el nombramiento de tres administradores del concurso y someter el procedimiento a los términos y plazos del trámite ordinario.
3. No hay prevista una verdadera diligencia de ocupación en la Ley Concursal pero atendiendo a las circunstancias del caso y, concretamente, al hecho de que la entidad solicitante es una empresa que continúa su actividad resulta conveniente autorizar expresamente a los administradores del Concurso para que puedan acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información consideren necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
4. Dadas las alegaciones del deudor y la documentación que aporta con la solicitud – de gran volumen y complejidad - parece, en principio, necesario adoptar como medida cautelar, al amparo del artículo 21.1.4º de la Ley Concursal, y con el objeto de garantizar la integridad del patrimonio de la solicitante, la de la absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración, de igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta. Esta medida va destinada a evitar que se produzcan realizaciones

- no autorizadas por el Juzgado al amparo de la legislación que pudiere disciplinar operaciones dentro del mercado financiero.
5. No se acuerda limitación alguna en las comunicaciones del concursado, siempre y cuando se cumplan las exigencias derivadas de una diligente y puntual cooperación del concursado con el Juzgado y con los Administradores del Concurso durante la tramitación de éste.
  6. En cuanto al nombramiento de administradores tratándose de la cabecera de un grupo de sociedades y habiéndose presentado ya otros siete concursos de otras tantas mercantiles que se integran en el mismo grupo, conforme a los datos que aparecen reflejados en la memoria en el que aparece la vinculación de la solicitante EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A. a este grupo de sociedades cuya dominante es la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. - declarada en concurso voluntario en autos 943/2008 por este mismo juzgado en resolución del día de hoy - , lo lógico y razonable es que los mismos administradores concursales asuman dicha tarea en todas las sociedades del grupo, en los términos que prevé el artículo 28.3 de la Ley Concursal. Trasladando a los presentes autos los argumentos que han llevado a la designa de los administradores concursales en el concurso de la sociedad dominante.

**Sexto.-** Una de las cuestiones fundamentales de la declaración de concurso es la publicidad que el Juzgado acuerde de dicha declaración. El artículo 23 de la Ley prevé la publicación del auto en los términos previstos por el Real Decreto 685/2005 de 10 de junio y por en la Orden Ministerial 3473/2005, de 8 de noviembre, sobre Difusión y Publicidad de las Resoluciones Concursales a través de Internet, ordenando librar mandamiento al Registro Mercantil de Barcelona al objeto de que se de la debida publicidad del presente auto en el Portal denominado Registro Público de Resoluciones Concursales.

De igual modo de habrán de librar los correspondientes edictos que permitan la publicidad en el Boletín Oficial del Estado y en un diario que necesariamente deberá ser de difusión nacional al tener la concursada intereses en diversas comunidades autónomas.

Dado que se han declarado varios concursos voluntarios acumulados de varias sociedades del mismo grupo se autoriza expresamente a la libranza y publicidad de edictos conjuntos en los que se coordinen la declaración y el resto de resoluciones que hayan de publicitarse, edictos que contendrán los datos fundamentales identificativos de los concursos, su nº de procedimiento, el trámite que sucintamente corresponda, la identificación del juzgado que tramita el concurso así como su dirección y el correo electrónico: [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net); en esta dirección de correo electrónico se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.

De igual modo se autoriza a la concursada para que, bajo la supervisión de la administración concursal y con estricta observancia de las instrucciones que pueda dar el

Juzgado sobre el tratamiento de datos y de información confidencial o no publicitable, pueda incorporar en la página web de la compañía las resoluciones, trámites e instrucciones que puedan ser de utilidad para el procedimiento. Esta publicidad complementaria se autoriza al amparo del artículo 23.2 de la Ley Concursal.

Vistos los preceptos citados y los demás de legal y pertinente aplicación

**DISPONGO:**

- a) DECLARACIÓN DE CONCURSO.- la declaración de concurso voluntario de la entidad mercantil EMPORDÁ GOLF CLUB HOLDING S.A., con domicilio en Gualta, Carretera de Torroella de Montgri a Palafrugell s/n , con CIF A-17221813, inscrita en el Registro Mercantil de Girona hoja 10714, Folio 183, Tomo 736, Libro 608, Secc. 3ª. La solicitud recibió el número de registro general nº 3000/2008.
- b) NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.- Se nombran administradores del concurso:
  - a. A don Enric FAURA LLUÍS, con DNI nº 35044548T, domiciliado a efectos del concurso en Barcelona (08006), Avenida Diagonal nº 482, planta primera; en su condición de auditor de cuentas colegiado e incluida en la lista de personas habilitadas por el correspondiente Colegio Profesional para el ejercicio de estas funciones;
  - b. A don Joan Antoni BORRÀS ABÓS, con DNI nº 46228883-X y domiciliado a efectos del Concurso en Barcelona (08036), calle Aribau nº 198; en su condición de abogado con experiencia profesional, incluido en la lista de personas habilitadas por el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona para el ejercicio de estas funciones;
  - c. La entidad mercantil CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (LA CAIXA), con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal nº 621-629; esta mercantil conforme al artículo 27.1.3º de la Ley Concursal deberá designar a un auditor, economista o titulado mercantil colegiado con una experiencia mercantil de al menos cinco años.

.- la persona designada han de aceptar el cargo dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de esta resolución. En el caso de no aceptar el cargo o no acudir al llamamiento en los términos o plazos legales sin que concurra justa, grave y motivada causa, se les advierte expresamente de que no se les podrá designar para funciones similares en procesos concursales que puedan seguirse en el partido judicial en un plazo de 3 años.

.- La persona designada queda sometida en cuanto a sus retribuciones a lo dispuesto en el Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales. Concretándose su retribución, así como los términos y plazos para su cobro en la correspondiente sección. Con expresa advertencia, conforme al artículo 3 del citado Real Decreto, de que sólo podrán percibir las cantidades que conforme a la

referida norma acuerde el Juzgado no pudiendo aceptar del concursado, acreedores o terceros retribución complementaria o compensación de clase alguna.

- De conformidad con el artículo 198 de la Ley Concursal se ordena remitir oficio al Ministerio de Justicia al objeto de que se registre el nombramiento acordado en el Registro correspondiente.

- La administración concursal queda sometida al régimen y estatuto previsto en el Título II de la Ley Concursal, pudiendo iniciar su actividad una vez hayan aceptado dos de los designados.

- c) REQUERIMIENTO AL ABOGADO Y AL PROCURADOR DE LA INSTANTE para que en plazo de 5 días comuniquen al Juzgado si han percibido alguna cuantía en concepto de provisión de fondos, así mismo si en esa provisión se ha incluido la publicidad de los edictos y publicidad acordada para este procedimiento.
- d) EFECTOS SOBRE LAS FACULTADES DEL CONCURSADO.- Por tratarse de un concurso voluntario el deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido en el ejercicio de estas facultades a la intervención del administrador concursal mediante autorización o conformidad.
- e) AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LAS INSTALACIONES Y DOCUMENTOS DEL CONCURSADO.- Se autoriza al administrador del concurso a para que pueda acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información considere necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
- f) ADVERTENCIA DEL DEBER DE COLABORACIÓN E INFORMACIÓN.- El deudor, sus administradores, apoderados y representantes de hecho o de derecho tienen el deber de comparecer ante el Juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos. Deben colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso, poniendo a disposición de la Administración del Concurso los libros, documentos y registros correspondientes. Esta obligación se extiende a los cargos de la sociedad deudora que lo hubieran sido en los dos años anteriores a la declaración de concurso;
- g) MEDIDAS CAUTELARES.- La absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración. De igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta.
- h) BIENES DE PROPIEDAD INDUSTRIAL E INTELECTUAL.- Se ordena librar mandamientos a la Oficina Española de Patentes y Marcas para que anote la solicitud de concurso respecto de los siguientes derechos de propiedad industrial:

Marca	Expediente	Estado	Fecha	Tipo	Clase
BUSINESS CLASSIC CUP	M2026877 /7	ANULADA	25/09/2003	Española	6
	M2026878 /5	ANULADA	25/09/2003	Española	25
	M2026879 /3	ANULADA	25/09/2003	Española	41
HOTEL EMPORDA GOLF	M2488217 /8	CONCEDIDA	05/05/2003	Española	43
BUSINESS CLASSIC CUP - TROFEO INTEREMPRESAS	M2026880 /7	CONCEDIDA	05/11/1996	Española	6
	M2026881 /5	CONCEDIDA	05/11/1996	Española	25
	M2026882 /3	CONCEDIDA	20/09/1996	Española	41

- i) LLAMAMIENTO A LOS ACREEDORES.- Se hace llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en el plazo de un mes a contar desde la última de las publicaciones de este auto de declaración de concurso;
- j) PRESENTACIÓN DEL INFORME POR LOS ADMINISTRADORES DEL CONCURSO.- Conforme establece el artículo 74 de la Ley Concursal los administradores cuentan con un plazo de dos meses desde la fecha de aceptación de dos de ellos para elaborar el informe previsto en el artículo referido y concordantes de la ley Concursal.
- k) COMUNICACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES A LOS ACREEDORES RELACIONADOS.- Conforme al artículo 21.4 de la Ley la administración concursal habrá de realizar sin demora una comunicación individual a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en el concurso, informándoles expresamente de la declaración del concurso y del deber de comunicar sus créditos con las formalidades establecidas en el artículo 85 de la Ley Concursal, advirtiéndoles a los acreedores de los perjuicios que en cuanto a la calificación de los créditos puede causar una comunicación tardía o defectuosa;
- l) PUBLICIDAD DEL AUTO DE DECLARACIÓN.- Se ordena anunciar la declaración de concurso en el Boletín Oficial del Estado, en un diario de los de difusión provincial por medio de los correspondientes edictos. También será necesaria la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Se ordena remitir también edicto al Decanato de los Juzgados de Barcelona al objeto de que se dé la correspondiente publicidad al edicto por los medios telemáticos, informáticos o electrónicos a disposición de dicho Decanato. Los oficios se entregarán al Procurador instante del concurso quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes. El correo electrónico del juzgado es [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net), en esta dirección se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.
- m) Se ordena remitir mandamiento al Registro Mercantil comunicando la declaración de concurso y remitiendo testimonio de la presente resolución.
- n) Se ordena colocar el edicto informativo de la declaración del concurso en el tablón de anuncios de los Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- o) COMUNICACIÓN A JUZGADOS Y TRIBUNALES.- Remítase oficio al Juzgado Decano de Barcelona al objeto de que se comunique a los Juzgados de 1ª Instancia y a los Juzgados de lo Social la declaración de este concurso al objeto de que conforme al artículo 50.1 de la LCon se abstengan de conocer de los procedimientos que puedan interponerse contra el concursado. De igual modo esta comunicación servirá a los efectos del artículo 51 respecto de los procedimientos en tramitación a los efectos de su posible acumulación al procedimiento concursal. Remítase también comunicación al

- resto de Juzgados Mercantiles de Barcelona. Puesto que el domicilio social de la solicitante se encuentra en Girona procédase a idéntica comunicación a los Juzgados de Girona por medio del decanato.
- p) **SUSPENSIÓN DEL DEVENGO DE INTERESES.**- Conforme al artículo 59 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la suspensión del devengo de intereses legales o convencionales, salvo los correspondientes a créditos con garantía real y los laborales en los términos legalmente establecidos;
  - q) **INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.**- Conforme al artículo 60 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la interrupción de la prescripción de las acciones contra el deudor por los créditos anteriores a la declaración, las acciones contra los socios, administradores, liquidadores o auditores de la persona jurídica deudora;
  - r) **APERTURA DE LA FASE COMÚN.**- La declaración de concurso abre la fase común del concurso, produce efectos inmediatos y será ejecutivo aunque no sea firme.
  - s) **ORDENACIÓN PROCESAL DE LAS SECCIONES.**-Dentro de la sección primera se ordena la apertura de un cuaderno específico en el que se recogerán e indexarán las resoluciones de mayor trascendencia para el procedimiento concursal a los efectos facilitar su localización en las distintas secciones e incidentes; de igual modo dentro de cada sección se formará un libro específico en el que se incluirán las correspondientes notificaciones a las partes personadas, los comprobantes de la publicidad que deba realizarse de cada resolución y otras incidencias de carácter instrumental que pudieran producirse en la tramitación de cada sección.
  - t) **APERTURA DE SECCIONES 2ª, 3ª Y 4ª.**- Se ordena la formación, conforme establece el artículo 21.3 y 183 de la Ley Concursal, de la sección segunda, tercera y cuarta, es decir, las de la administración concursal, la de determinación de la masa activa y determinación de la masa pasiva. Estas secciones se encabezarán con testimonio del auto de declaración del concurso.
  - u) **NOTIFICACIÓN.**- Notifíquese esta resolución a la representación del deudor y, en su caso, a los interesados que pudieran haberse personado.
  - v) **NOTIFÍQUESE ESTA RESOLUCIÓN A LA AEAT, A LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL y AL FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.**
  - w) **RÉGIMEN DE RECURSOS.**- Conforme establece el artículo 20.2 de la ley Concursal el pronunciamiento del auto sobre la estimación o desestimación de la solicitud de concurso será susceptible de recurso de apelación en plazo de cinco días desde su notificación, pronunciamiento que en principio no tendrá efecto suspensivo salvo que el Juez acuerde lo contrario.
  - x) Aquellos pronunciamientos accesorios que no estén directamente vinculados con el hecho en sí de la declaración de concurso serán objeto en su caso de reposición que habrá de interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto.

Así lo dispone y firma José Mª Fernández Seijo, Magistrado del Juzgado Mercantil nº 3 de Barcelona. Doy fe.

**JUZGADO MERCANTIL Nº 3**

**BARCELONA**

**Asunto:**947/2008C2 (Concurso voluntario)

Sección 1ª

<p><b>Solicitante.</b>- La entidad mercantil EMPORDÁ INVEST S.A. <b>Procurador.</b>- Don Ignacio López Chocarro <b>Abogado.</b>- Doña Ariadna Cambroneró Ginés y Raimon Tagliavini.</p>
---

**AUTO DE DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO**

En Barcelona, a cuatro de diciembre de dos mil ocho.

**HECHOS**

**Primero.**- El día 28 de noviembre de 2008 fue presentada a reparto en el decanato de los Juzgados de Barcelona solicitud de concurso voluntario instada por el Procurador de los Tribunales Sr. López Chocarro en nombre y representación de la entidad mercantil EMPORDÁ INVEST S.A., con domicilio en Gualta, Carretera de Torroella de Montgri a Palafrugell s/n , con CIF A-17233172, inscrita en el Registro Mercantil de Girona hoja 10994, Folio 207, tomo 756,Libro 623,Secc. 3ª. La solicitud recibió el número de registro general nº 3002/2008.

**Segundo.**- Turnada la demanda al Juzgado mercantil nº 3 de los de Barcelona y recibida el día 1 de diciembre de 2008 fue registrada en los libros de su orden con el número de referencia – 947/2008 – y, una vez incorporado el justificante de la liquidación de la tasa judicial pasaron los autos al Juez para resolver respecto de la admisión y, en su caso, declaración de concurso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.**- El artículo 13 de la Ley Concursal (LCon) establece que en el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil al de su reparto, el juez examinará la solicitud del concurso y, si la estima completa, proveerá conforme a los artículos 14 ó 15 de la Ley, en relación con el artículo 10 – que regula la competencia.

La representación de la solicitante en su escrito inicial plantea que EMPORDÁ INVEST S.A. es una sociedad filial integrada en un grupo de empresas de la que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. consta y actúa como sociedad matriz o dominante dentro de una estructura de grupo societario que presenta cuentas consolidadas.

Tal y como aparece redactado el artículo 25 la acumulación de concursos en los supuestos de grupos de empresa sólo es posible una vez declarados previamente los concursos de la sociedad dominante y las dominadas. Es decir, los procedimientos concursales arrancan deslindados procesal y materialmente y se inicia la acumulación previa solicitud de los administradores del concurso.

Una primera lectura del artículo 25 de la Ley Concursal lleva a considerar que el legislador ha establecido regímenes procesales distintos a los supuestos de acumulación de concursos necesarios – en los que los acreedores al amparo del artículo 3.5 pueden instar desde un inicio la tramitación acumulada de los procedimientos – y de concursos voluntarios – en los que la interpretación literal del artículo 25 obligaría a tramitar dos procedimientos en principio independientes y que sólo podrían acumularse una vez declarados.

Esa primera lectura genera claros problemas de índole práctico que han llevado a los primeros comentaristas de la Ley Concursal a plantear una interpretación integradora del artículo 25 y el 3.5 de la Ley que permitiera la solicitud conjunta de concursos de empresas de un mismo grupo y su tramitación coordinada al objeto de que por los mismos administradores concursales se asuman las responsabilidades de ambos concursos en el sentido de realizar el informe de las sociedades afectadas y realizar las funciones propias de la administración en ambos concursos atendiendo a las circunstancias del grupo y a los intereses que pudieran corresponder a los acreedores de cada una de las entidades concursadas. Autos dictados por este mismo Juzgado el 12 de enero y el 21 de marzo de 2006 han aplicado ya estos criterios.

A estos efectos, conforme establece el artículo 28.2 de la Ley Concursal los nombramientos efectuados en concursos de sociedades pertenecientes al mismo grupo de empresas se computarán como uno solo.

En definitiva este Juzgado mercantil asume la declaración del concurso voluntario de EMPORDÁ INVEST S.A. dado que se aprecia la concurrencia en el supuesto de autos de las circunstancias previstas respecto de los grupos de empresa identificando como sociedad dominante la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. y como dominada la referida EMPORDÁ INVEST S.A.; así como otras sociedades que también han solicitado la declaración de concurso voluntario.

Una vez declarado el concurso de la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. se tramitará de modo acumulado al de la mercantil EMPORDÁ INVEST S.A., así como del resto de sociedades del grupo que hayan solicitado y hayan sido declaradas en concurso, acumulación que no ha de suponer la “confusión” de ambos procedimientos, sino su tramitación coordinada.

**Segundo.-** Partiendo de la apreciación de concurrencia de un grupo de sociedades que han solicitado el concurso y conforme al párrafo 5 del artículo 10 de la Ley Concursal el Juez habrá de examinar de oficio su propia competencia. En este sentido pese a que la solicitante tiene su domicilio social en una población de la provincia de Girona, el artículo 10.4 de la Ley Concursal determina que la competencia territorial deba atribuirse al Juez que conoce del

concurso de la sociedad dominante, PROMOCIONES HABITAT S.A., declarada en concurso voluntario por este Juzgado en Autos nº 943/2008 según consta en resolución del día de la fecha.

Dado que la sociedad matriz o dominante tiene su domicilio en Barcelona es procesalmente correcto entender que el conocimiento de este concurso corresponde a los Juzgados de Barcelona y al juez que ha declarado el concurso de la sociedad dominante.

**Tercero.-** La declaración de concurso voluntario hay que examinar si concurren los requisitos formales previstos en el artículo 6 de la LCon, concretamente los referidos a la documentación necesaria para poder realizar la declaración de concurso.

En el supuesto de autos la parte solicitante pone de manifiesto su situación de insolvencia inminente, aporta poder especial para solicitar el concurso, la memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor así como las actividades realizadas durante los últimos tres años, también se refiere en su solicitud a las causas del estado en el que se encuentra y una primera referencia sobre la viabilidad patrimonial. De igual modo se aporta relación de los establecimientos, oficinas y explotaciones de las que el deudor es titular, el inventario de bienes y derechos con su correspondiente identificación y valoración con los gravámenes correspondientes.

Se aporta relación de acreedores en los términos legalmente marcados.

Tratándose de una entidad mercantil el solicitante aporta también en la memoria la identidad de los socios, de los administradores, cumpliendo con todos los requisitos que marca el referido artículo 6, incluidos los documentos referidos en el artículo 6.3 respecto de los supuestos en los que el deudor está legalmente obligado a llevar contabilidad.

**Cuarto.-**Tal y como exige el artículo 14 de la LCon, cuando la solicitud la hubiera presentado el deudor el Juez ha de dictar el auto en el que se declare el concurso cuando de la documentación aportada resulta – de su apreciación en conjunto – la existencia de alguno de los hechos que acreditan la insolvencia inminente alegada por el deudor.

En este caso el deudor reconoce que su situación de insolvencia inminente, vinculada a la previsión de no poder hacer frente al pago de las obligaciones derivadas fundamentalmente de la circunstancia de que los principales activos de EMPORDÁ INVEST S.A. se encuentran afectados por las garantías que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. ofreció en un préstamo sindicado respecto de que estaba prevista el inmediato compromiso de pago de los intereses pactados.

EMPORDÁ INVEST S.A. es una sociedad filial de PROMOCIONES HÁBITAT S.A. y las garantías de referencia suponen que la mercantil que solicita el concurso en los presentes autos aparece como garante de un pasivo total de la sociedad matriz superior a los dos mil trescientos cuarenta y ocho millones de euros, de los que más de dos mil millones se corresponden con deuda financiera; debe también advertirse que, conforme aparece en la memoria, una parte importante del activo queda comprometido con garantías vinculadas a

dicho préstamo sindicado. Estas circunstancias permiten considerar acreditado el presupuesto objetivo del concurso, es decir, la situación de insolvencia inminente del deudor.

**Quinto.-** Junto a la declaración de concurso el artículo 21 y concordantes de la Ley Concursal establecen una serie de pronunciamientos vinculados a la declaración de la situación de concurso voluntario, pronunciamientos que afectan al nombramiento de los administradores del concurso, a la situación personal del concursado, a la publicidad del concurso y a los efectos patrimoniales de esta declaración.

A la vista de la solicitud efectuada por la representación de la mercantil EMPORDÁ INVEST S.A. resulta conveniente realizar algunas consideraciones:

1. Dado que se trata de una solicitud de concurso voluntario la parte instante solicita que no se suspendan las facultades de los administradores de la sociedad y que únicamente queden intervenidas dichas facultades patrimoniales y de disposición, quedando sometido su ejercicio a la intervención y administración de los administradores concursales conforme dispone el artículo 40 de la Ley Concursal. Esta petición que parece, en principio, razonable, queda en cualquier caso sometida al cumplimiento por parte del concursado y de sus representantes de los deberes de colaboración e información previstos en el artículo 42 y 45 de la Ley Concursal. De igual modo esta situación en cuanto a la capacidad del concursado queda en cualquier caso sometida a ulteriores modificaciones en función del desarrollo del procedimiento.
2. Dado el contenido y cuantía de la lista de acreedores el procedimiento concursal debe seguir el curso del trámite ordinario acordando, con ello, el nombramiento de tres administradores del concurso y someter el procedimiento a los términos y plazos del trámite ordinario.
3. No hay prevista una verdadera diligencia de ocupación en la Ley Concursal pero atendiendo a las circunstancias del caso y, concretamente, al hecho de que la entidad solicitante es una empresa que continúa su actividad resulta conveniente autorizar expresamente a los administradores del Concurso para que puedan acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información consideren necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
4. Dadas las alegaciones del deudor y la documentación que aporta con la solicitud – de gran volumen y complejidad - parece, en principio, necesario adoptar como medida cautelar, al amparo del artículo 21.1.4º de la Ley Concursal, y con el objeto de garantizar la integridad del patrimonio de la solicitante, la de la absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración, de igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta. Esta medida va destinada a evitar que se produzcan realizaciones

- no autorizadas por el Juzgado al amparo de la legislación que pudiere disciplinar operaciones dentro del mercado financiero.
5. No se acuerda limitación alguna en las comunicaciones del concursado, siempre y cuando se cumplan las exigencias derivadas de una diligente y puntual cooperación del concursado con el Juzgado y con los Administradores del Concurso durante la tramitación de éste.
  6. En cuanto al nombramiento de administradores tratándose de la cabecera de un grupo de sociedades y habiéndose presentado ya otros siete concursos de otras tantas mercantiles que se integran en el mismo grupo, conforme a los datos que aparecen reflejados en la memoria en el que aparece la vinculación de la solicitante EMPORDÁ INVEST S.A. a este grupo de sociedades cuya dominante es la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. - declarada en concurso voluntario en autos 943/2008 por este mismo juzgado en resolución del día de hoy - , lo lógico y razonable es que los mismos administradores concursales asuman dicha tarea en todas las sociedades del grupo, en los términos que prevé el artículo 28.3 de la Ley Concursal. Traslado a los presentes autos los argumentos que han llevado a la designación de los administradores concursales en el concurso de la sociedad dominante.

**Sexto.-** Una de las cuestiones fundamentales de la declaración de concurso es la publicidad que el Juzgado acuerde de dicha declaración. El artículo 23 de la Ley prevé la publicación del auto en los términos previstos por el Real Decreto 685/2005 de 10 de junio y por en la Orden Ministerial 3473/2005, de 8 de noviembre, sobre Difusión y Publicidad de las Resoluciones Concursales a través de Internet, ordenando librar mandamiento al Registro Mercantil de Barcelona al objeto de que se de la debida publicidad del presente auto en el Portal denominado Registro Público de Resoluciones Concursales.

De igual modo de habrán de librar los correspondientes edictos que permitan la publicidad en el Boletín Oficial del Estado y en un diario que necesariamente deberá ser de difusión nacional al tener la concursada intereses en diversas comunidades autónomas.

Dado que se han declarado varios concursos voluntarios acumulados de varias sociedades del mismo grupo se autoriza expresamente a la libranza y publicidad de edictos conjuntos en los que se coordinen la declaración y el resto de resoluciones que hayan de publicitarse, edictos que contendrán los datos fundamentales identificativos de los concursos, su nº de procedimiento, el trámite que sucintamente corresponda, la identificación del juzgado que tramita el concurso así como su dirección y el correo electrónico: [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net); en esta dirección de correo electrónico se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.

De igual modo se autoriza a la concursada para que, bajo la supervisión de la administración concursal y con estricta observancia de las instrucciones que pueda dar el

Juzgado sobre el tratamiento de datos y de información confidencial o no publicitable, pueda incorporar en la página web de la compañía las resoluciones, trámites e instrucciones que puedan ser de utilidad para el procedimiento. Esta publicidad complementaria se autoriza al amparo del artículo 23.2 de la Ley Concursal.

Vistos los preceptos citados y los demás de legal y pertinente aplicación

**DISPONGO:**

- a) DECLARACIÓN DE CONCURSO.- la declaración de concurso voluntario de la entidad mercantil EMPORDÁ INVEST S.A., con domicilio en Gualta, Carretera de Torroella de Montgri a Palafrugell s/n , con CIF A-17233172, inscrita en el Registro Mercantil de Girona hoja 10994, Folio 207, tomo 756, Libro 623, Secc. 3ª. La solicitud recibió el número de registro general nº 3002/2008.
- b) NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.- Se nombran administradores del concurso:
  - a. A don Enric FAURA LLUÍS, con DNI nº 35044548T, domiciliado a efectos del concurso en Barcelona (08006), Avenida Diagonal nº 482, planta primera; en su condición de auditor de cuentas colegiado e incluida en la lista de personas habilitadas por el correspondiente Colegio Profesional para el ejercicio de estas funciones;
  - b. A don Joan Antoni BORRÀS ABÓS, con DNI nº 46228883-X y domiciliado a efectos del Concurso en Barcelona (08036), calle Aribau nº 198; en su condición de abogado con experiencia profesional, incluido en la lista de personas habilitadas por el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona para el ejercicio de estas funciones;
  - c. La entidad mercantil CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (LA CAIXA), con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal nº 621-629; esta mercantil conforme al artículo 27.1.3º de la Ley Concursal deberá designar a un auditor, economista o titulado mercantil colegiado con una experiencia mercantil de al menos cinco años.

.- la persona designada han de aceptar el cargo dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de esta resolución. En el caso de no aceptar el cargo o no acudir al llamamiento en los términos o plazos legales sin que concurra justa, grave y motivada causa, se les advierte expresamente de que no se les podrá designar para funciones similares en procesos concursales que puedan seguirse en el partido judicial en un plazo de 3 años.

.- La persona designada queda sometida en cuanto a sus retribuciones a lo dispuesto en el Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales. Concretándose su retribución, así como los términos y plazos para su cobro en la correspondiente sección. Con expresa advertencia, conforme al artículo 3 del citado Real Decreto, de que sólo podrán percibir las cantidades que conforme a la

referida norma acuerde el Juzgado no pudiendo aceptar del concursado, acreedores o terceros retribución complementaria o compensación de clase alguna.

- De conformidad con el artículo 198 de la Ley Concursal se ordena remitir oficio al Ministerio de Justicia al objeto de que se registre el nombramiento acordado en el Registro correspondiente.

- La administración concursal queda sometida al régimen y estatuto previsto en el Título II de la Ley Concursal, pudiendo iniciar su actividad una vez hayan aceptado dos de los designados.

- c) REQUERIMIENTO AL ABOGADO Y AL PROCURADOR DE LA INSTANTE para que en plazo de 5 días comuniquen al Juzgado si han percibido alguna cuantía en concepto de provisión de fondos, así mismo si en esa provisión se ha incluido la publicidad de los edictos y publicidad acordada para este procedimiento.
- d) EFECTOS SOBRE LAS FACULTADES DEL CONCURSADO.- Por tratarse de un concurso voluntario el deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido en el ejercicio de estas facultades a la intervención del administrador concursal mediante autorización o conformidad.
- e) AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LAS INSTALACIONES Y DOCUMENTOS DEL CONCURSADO.- Se autoriza al administrador del concurso a para que pueda acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información considere necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
- f) ADVERTENCIA DEL DEBER DE COLABORACIÓN E INFORMACIÓN.- El deudor, sus administradores, apoderados y representantes de hecho o de derecho tienen el deber de comparecer ante el Juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos. Deben colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso, poniendo a disposición de la Administración del Concurso los libros, documentos y registros correspondientes. Esta obligación se extiende a los cargos de la sociedad deudora que lo hubieran sido en los dos años anteriores a la declaración de concurso;
- g) MEDIDAS CAUTELARES.- La absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración. De igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta.
- h) LLAMAMIENTO A LOS ACREEDORES.- Se hace llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en el plazo de un mes a contar desde la última de las publicaciones de este auto de declaración de concurso;
- i) PRESENTACIÓN DEL INFORME POR LOS ADMINISTRADORES DEL CONCURSO.- Conforme establece el artículo 74 de la Ley Concursal los administradores cuentan con un plazo de dos meses desde la fecha de aceptación de dos de ellos para elaborar el informe previsto en el artículo referido y concordantes de la ley Concursal.

- j) COMUNICACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES A LOS ACREEDORES RELACIONADOS.- Conforme al artículo 21.4 de la Ley la administración concursal habrá de realizar sin demora una comunicación individual a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en el concurso, informándoles expresamente de la declaración del concurso y del deber de comunicar sus créditos con las formalidades establecidas en el artículo 85 de la Ley Concursal, advirtiéndolos de los perjuicios que en cuanto a la calificación de los créditos puede causar una comunicación tardía o defectuosa;
- k) PUBLICIDAD DEL AUTO DE DECLARACIÓN.- Se ordena anunciar la declaración de concurso en el Boletín Oficial del Estado, en un diario de los de difusión provincial por medio de los correspondientes edictos. También será necesaria la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Se ordena remitir también edicto al Decanato de los Juzgados de Barcelona al objeto de que se dé la correspondiente publicidad al edicto por los medios telemáticos, informáticos o electrónicos a disposición de dicho Decanato. Los oficios se entregarán al Procurador instante del concurso quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes. El correo electrónico del juzgado es [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net) , en esta dirección se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.
- l) Se ordena remitir mandamiento al Registro Mercantil comunicando la declaración de concurso y remitiendo testimonio de la presente resolución.
- m) Se ordena colocar el edicto informativo de la declaración del concurso en el tablón de anuncios de los Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- n) COMUNICACIÓN A JUZGADOS Y TRIBUNALES.- Remítase oficio al Juzgado Decano de Barcelona al objeto de que se comunique a los Juzgados de 1ª Instancia y a los Juzgados de lo Social la declaración de este concurso al objeto de que conforme al artículo 50.1 de la LCon se abstengan de conocer de los procedimientos que puedan interponerse contra el concursado. De igual modo esta comunicación servirá a los efectos del artículo 51 respecto de los procedimientos en tramitación a los efectos de su posible acumulación al procedimiento concursal. Remítase también comunicación al resto de Juzgados Mercantiles de Barcelona. Puesto que el domicilio social de la solicitante se encuentra en Girona procédase a idéntica comunicación a los Juzgados de Girona por medio del decanato.
- o) SUSPENSIÓN DEL DEVENGO DE INTERESES.- Conforme al artículo 59 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la suspensión del devengo de intereses legales o convencionales, salvo los correspondientes a créditos con garantía real y los laborales en los términos legalmente establecidos;

- p) **INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.**- Conforme al artículo 60 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la interrupción de la prescripción de las acciones contra el deudor por los créditos anteriores a la declaración, las acciones contra los socios, administradores, liquidadores o auditores de la persona jurídica deudora;
- q) **APERTURA DE LA FASE COMÚN.**- La declaración de concurso abre la fase común del concurso, produce efectos inmediatos y será ejecutivo aunque no sea firme.
- r) **ORDENACIÓN PROCESAL DE LAS SECCIONES.**-Dentro de la sección primera se ordena la apertura de un cuaderno específico en el que se recogerán e indexarán las resoluciones de mayor trascendencia para el procedimiento concursal a los efectos facilitar su localización en las distintas secciones e incidentes; de igual modo dentro de cada sección se formará un libro específico en el que se incluirán las correspondientes notificaciones a las partes personadas, los comprobantes de la publicidad que deba realizarse de cada resolución y otras incidencias de carácter instrumental que pudieran producirse en la tramitación de cada sección.
- s) **APERTURA DE SECCIONES 2ª,3ª Y 4ª.**- Se ordena la formación, conforme establece el artículo 21.3 y 183 de la Ley Concursal, de la sección segunda, tercera y cuarta, es decir, las de la administración concursal, la de determinación de la masa activa y determinación de la masa pasiva. Estas secciones se encabezarán con testimonio del auto de declaración del concurso.
- t) **NOTIFICACIÓN.**- Notifíquese esta resolución a la representación del deudor y, en su caso, a los interesados que pudieran haberse personado.
- u) **NOTIFÍQUESE ESTA RESOLUCIÓN A LA AEAT, A LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL y AL FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.**
- v) **RÉGIMEN DE RECURSOS.**- Conforme establece el artículo 20.2 de la ley Concursal el pronunciamiento del auto sobre la estimación o desestimación de la solicitud de concurso será susceptible de recurso de apelación en plazo de cinco días desde su notificación, pronunciamiento que en principio no tendrá efecto suspensivo salvo que el Juez acuerde lo contrario.
- w) Aquellos pronunciamientos accesorios que no estén directamente vinculados con el hecho en sí de la declaración de concurso serán objeto en su caso de reposición que habrá de interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto.

Así lo dispone y firma José Mª Fernández Seijo, Magistrado del Juzgado Mercantil nº 3 de Barcelona. Doy fe.

**JUZGADO MERCANTIL Nº 3**

**BARCELONA**

**Asunto:**948/2008C2 (Concurso voluntario)

Sección 1ª

**Solicitante.**- La entidad mercantil HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L.

**Procurador.**- Don Ignacio López Chocarro

**Abogado.**- Doña Ariadna Cambroneró Ginés y Raimon Tagliavini.

**AUTO DE DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO**

En Barcelona, a cuatro de diciembre de dos mil ocho.

**HECHOS**

**Primero.**- El día 28 de noviembre de 2008 fue presentada a reparto en el decanato de los Juzgados de Barcelona solicitud de concurso voluntario instada por el Procurador de los Tribunales Sr. López Chocarro en nombre y representación de la entidad mercantil HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L., con domicilio en Barcelona, Plaza de Gal·la Placidia nº 1-3, 08002 , con CIF B-64072200, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 38226, Folio 171, Hoja B-323720. La solicitud recibió el número de registro general nº 3003/2008.

**Segundo.**- Turnada la demanda al Juzgado mercantil nº 3 de los de Barcelona y recibida el día 1 de diciembre de 2008 fue registrada en los libros de su orden con el número de referencia – 948/2008 – y, una vez incorporado el justificante de la liquidación de la tasa judicial pasaron los autos al Juez para resolver respecto de la admisión y, en su caso, declaración de concurso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.**- El artículo 13 de la Ley Concursal (LCon) establece que en el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil al de su reparto, el juez examinará la solicitud del concurso y, si la estima completa, proveerá conforme a los artículos 14 ó 15 de la Ley, en relación con el artículo 10 – que regula la competencia.

La representación de la solicitante en su escrito inicial plantea que HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L. es una sociedad filial integrada en un grupo de empresas de la que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. consta y actúa como sociedad matriz o dominante dentro de una estructura de grupo societario que presenta cuentas consolidadas.

Tal y como aparece redactado el artículo 25 la acumulación de concursos en los supuestos de grupos de empresa sólo es posible una vez declarados previamente los

concursos de la sociedad dominante y las dominadas. Es decir, los procedimientos concursales arrancan deslindados procesal y materialmente y se inicia la acumulación previa solicitud de los administradores del concurso.

Una primera lectura del artículo 25 de la Ley Concursal lleva a considerar que el legislador ha establecido regímenes procesales distintos a los supuestos de acumulación de concursos necesarios – en los que los acreedores al amparo del artículo 3.5 pueden instar desde un inicio la tramitación acumulada de los procedimientos – y de concursos voluntarios – en los que la interpretación literal del artículo 25 obligaría a tramitar dos procedimientos en principio independientes y que sólo podrían acumularse una vez declarados.

Esa primera lectura genera claros problemas de índole práctico que han llevado a los primeros comentaristas de la Ley Concursal a plantear una interpretación integradora del artículo 25 y el 3.5 de la Ley que permitiera la solicitud conjunta de concursos de empresas de un mismo grupo y su tramitación coordinada al objeto de que por los mismos administradores concursales se asuman las responsabilidades de ambos concursos en el sentido de realizar el informe de las sociedades afectadas y realizar las funciones propias de la administración en ambos concursos atendiendo a las circunstancias del grupo y a los intereses que pudieran corresponder a los acreedores de cada una de las entidades concursadas. Autos dictados por este mismo Juzgado el 12 de enero y el 21 de marzo de 2006 han aplicado ya estos criterios.

A estos efectos, conforme establece el artículo 28.2 de la Ley Concursal los nombramientos efectuados en concursos de sociedades pertenecientes al mismo grupo de empresas se computarán como uno solo.

En definitiva este Juzgado mercantil asume la declaración del concurso voluntario de HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L. dado que se aprecia la concurrencia en el supuesto de autos de las circunstancias previstas respecto de los grupos de empresa identificando como sociedad dominante la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. y como dominada la referida HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L.; así como otras sociedades que también han solicitado la declaración de concurso voluntario.

Una vez declarado el concurso de la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. se tramitará de modo acumulado al de la mercantil HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L., así como del resto de sociedades del grupo que hayan solicitado y hayan sido declaradas en concurso, acumulación que no ha de suponer la “confusión” de ambos procedimientos, sino su tramitación coordinada.

**Segundo.-** Partiendo de la apreciación de concurrencia de un grupo de sociedades que han solicitado el concurso y conforme al párrafo 5 del artículo 10 de la Ley Concursal el Juez habrá de examinar de oficio su propia competencia. En este sentido la solicitante tiene su domicilio social en Barcelona, en la misma sede que la sociedad matriz.

**Tercero.-** La declaración de concurso voluntario hay que examinar si concurren los requisitos formales previstos en el artículo 6 de la LCon, concretamente los referidos a la documentación necesaria para poder realizar la declaración de concurso.

En el supuesto de autos la parte solicitante pone de manifiesto su situación de insolvencia inminente, aporta poder especial para solicitar el concurso, la memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor así como las actividades realizadas durante los últimos tres años, también se refiere en su solicitud a las causas del estado en el que se encuentra y una primera referencia sobre la viabilidad patrimonial. De igual modo se aporta relación de los establecimientos, oficinas y explotaciones de las que el deudor es titular, el inventario de bienes y derechos con su correspondiente identificación y valoración con los gravámenes correspondientes.

Se aporta relación de acreedores en los términos legalmente marcados.

Tratándose de una entidad mercantil el solicitante aporta también en la memoria la identidad de los socios, de los administradores, cumpliendo con todos los requisitos que marca el referido artículo 6, incluidos los documentos referidos en el artículo 6.3 respecto de los supuestos en los que el deudor está legalmente obligado a llevar contabilidad.

**Cuarto.-** Tal y como exige el artículo 14 de la LCon, cuando la solicitud la hubiera presentado el deudor el Juez ha de dictar el auto en el que se declare el concurso cuando de la documentación aportada resulta – de su apreciación en conjunto – la existencia de alguno de los hechos que acreditan la insolvencia inminente alegada por el deudor.

En este caso el deudor reconoce que su situación de insolvencia inminente, vinculada a la previsión de no poder hacer frente al pago de las obligaciones derivadas fundamentalmente de la circunstancia de que los principales activos de HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L., en la medida en la que su activo principal – los terrenos de la antigua Clínica Quirón – está sometido a una hipoteca que deberá ser pagada con los recursos de la matriz.

HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L. es una sociedad filial de PROMOCIONES HÁBITAT S.A. y la dependencia de la matriz suponen que la mercantil que solicita el concurso en los presentes autos aparece comprometida en su solvencia por los problemas que pudiera tener la sociedad dominante. Estas circunstancias permiten considerar acreditado el presupuesto objetivo del concurso, es decir, la situación de insolvencia inminente del deudor.

**Quinto.-** Junto a la declaración de concurso el artículo 21 y concordantes de la Ley Concursal establecen una serie de pronunciamientos vinculados a la declaración de la situación de concurso voluntario, pronunciamientos que afectan al nombramiento de los administradores del concurso, a la situación personal del concursado, a la publicidad del concurso y a los efectos patrimoniales de esta declaración.

A la vista de la solicitud efectuada por la representación de la mercantil HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L. resulta conveniente realizar algunas consideraciones:

1. Dado que se trata de una solicitud de concurso voluntario la parte instante solicita que no se suspendan las facultades de los administradores de la sociedad y que únicamente queden intervenidas dichas facultades patrimoniales y de disposición, quedando sometido su ejercicio a la intervención y administración de los administradores concursales conforme dispone el artículo 40 de la Ley Concursal. Esta petición que parece, en principio, razonable, queda en cualquier caso sometida al cumplimiento por parte del concursado y de sus representantes de los deberes de colaboración e información previstos en el artículo 42 y 45 de la Ley Concursal. De igual modo esta situación en cuanto a la capacidad del concursado queda en cualquier caso sometida a ulteriores modificaciones en función del desarrollo del procedimiento.
2. Dado el contenido y cuantía de la lista de acreedores el procedimiento concursal debe seguir el curso del trámite ordinario acordando, con ello, el nombramiento de tres administradores del concurso y someter el procedimiento a los términos y plazos del trámite ordinario.
3. No hay prevista una verdadera diligencia de ocupación en la Ley Concursal pero atendiendo a las circunstancias del caso y, concretamente, al hecho de que la entidad solicitante es una empresa que continúa su actividad resulta conveniente autorizar expresamente a los administradores del Concurso para que puedan acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información consideren necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
4. Dadas las alegaciones del deudor y la documentación que aporta con la solicitud – de gran volumen y complejidad - parece, en principio, necesario adoptar como medida cautelar, al amparo del artículo 21.1.4º de la Ley Concursal, y con el objeto de garantizar la integridad del patrimonio de la solicitante, la de la absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración, de igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta . Esta medida va destinada a evitar que se produzcan realizaciones no autorizadas por el Juzgado al amparo de la legislación que pudiere disciplinar operaciones dentro del mercado financiero.
5. No se acuerda limitación alguna en las comunicaciones del concursado, siempre y cuando se cumplan las exigencias derivadas de una diligente y puntual cooperación del concursado con el Juzgado y con los Administradores del Concurso durante la tramitación de éste.
6. En cuanto al nombramiento de administradores tratándose de la cabecera de un grupo de sociedades y habiéndose presentado ya otros siete concursos de otras tantas mercantiles que se integran en el mismo grupo, conforme a los datos que aparecen reflejados en la memoria en el que aparece la vinculación de la solicitante HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L. a este grupo de sociedades cuya dominante es la

mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. - declarada en concurso voluntario en autos 943/2008 por este mismo juzgado en resolución del día de hoy - , lo lógico y razonable es que los mismos administradores concursales asuman dicha tarea en todas las sociedades del grupo, en los términos que prevé el artículo 28.3 de la Ley Concursal. Trasladando a los presentes autos los argumentos que han llevado a la designa de los administradores concursales en el concurso de la sociedad dominante.

**Sexto.-** Una de las cuestiones fundamentales de la declaración de concurso es la publicidad que el Juzgado acuerde de dicha declaración. El artículo 23 de la Ley prevé la publicación del auto en los términos previstos por el Real Decreto 685/2005 de 10 de junio y por en la Orden Ministerial 3473/2005, de 8 de noviembre, sobre Difusión y Publicidad de las Resoluciones Concursales a través de Internet, ordenando librar mandamiento al Registro Mercantil de Barcelona al objeto de que se de la debida publicidad del presente auto en el Portal denominado Registro Público de Resoluciones Concursales.

De igual modo de habrán de librar los correspondientes edictos que permitan la publicidad en el Boletín Oficial del Estado y en un diario que necesariamente deberá ser de difusión nacional al tener la concursada intereses en diversas comunidades autónomas.

Dado que se han declarado varios concursos voluntarios acumulados de varias sociedades del mismo grupo se autoriza expresamente a la libranza y publicidad de edictos conjuntos en los que se coordinen la declaración y el resto de resoluciones que hayan de publicitarse, edictos que contendrán los datos fundamentales identificativos de los concursos, su nº de procedimiento, el trámite que sucintamente corresponda, la identificación del juzgado que tramita el concurso así como su dirección y el correo electrónico: [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net); en esta dirección de correo electrónico se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.

De igual modo se autoriza a la concursada para que, bajo la supervisión de la administración concursal y con estricta observancia de las instrucciones que pueda dar el Juzgado sobre el tratamiento de datos y de información confidencial o no publicitable, pueda incorporar en la página web de la compañía las resoluciones, trámites e instrucciones que puedan ser de utilidad para el procedimiento. Esta publicidad complementaria se autoriza al amparo del artículo 23.2 de la Ley Concursal.

Vistos los preceptos citados y los demás de legal y pertinente aplicación

**DISPONGO:**

- a) DECLARACIÓN DE CONCURSO.- la declaración de concurso voluntario de la entidad mercantil HABITAT INMUEBLES RESIDENCIALES S.L., con domicilio en Barcelona, Plaza de Gal·la Placidia nº 1-3, 08002 , con CIF B-64072200, inscrita en el Registro

Mercantil de Barcelona al Tomo 38226, Folio 171, Hoja B-323720. La solicitud recibió el número de registro general nº 3003/2008.

- b) **NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.**- Se nombran administradores del concurso:
- a. A don Enric FAURA LLUÍS, con DNI nº 35044548T, domiciliado a efectos del concurso en Barcelona (08006), Avenida Diagonal nº 482, planta primera; en su condición de auditor de cuentas colegiado e incluida en la lista de personas habilitadas por el correspondiente Colegio Profesional para el ejercicio de estas funciones;
  - b. A don Joan Antoni BORRÀS ABÓS, con DNI nº 46228883-X y domiciliado a efectos del Concurso en Barcelona (08036), calle Aribau nº 198; en su condición de abogado con experiencia profesional, incluido en la lista de personas habilitadas por el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona para el ejercicio de estas funciones;
  - c. La entidad mercantil CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (LA CAIXA), con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal nº 621-629; esta mercantil conforme al artículo 27.1.3º de la Ley Concursal deberá designar a un auditor, economista o titulado mercantil colegiado con una experiencia mercantil de al menos cinco años.

.- la persona designada han de aceptar el cargo dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de esta resolución. En el caso de no aceptar el cargo o no acudir al llamamiento en los términos o plazos legales sin que concurra justa, grave y motivada causa, se les advierte expresamente de que no se les podrá designar para funciones similares en procesos concursales que puedan seguirse en el partido judicial en un plazo de 3 años.

.- La persona designada queda sometida en cuanto a sus retribuciones a lo dispuesto en el Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales. Concretándose su retribución, así como los términos y plazos para su cobro en la correspondiente sección. Con expresa advertencia, conforme al artículo 3 del citado Real Decreto, de que sólo podrán percibir las cantidades que conforme a la referida norma acuerde el Juzgado no pudiendo aceptar del concursado, acreedores o terceros retribución complementaria o compensación de clase alguna.

.- De conformidad con el artículo 198 de la Ley Concursal se ordena remitir oficio al Ministerio de Justicia al objeto de que se registre el nombramiento acordado en el Registro correspondiente.

.- La administración concursal queda sometida al régimen y estatuto previsto en el Título II de la Ley Concursal, pudiendo iniciar su actividad una vez hayan aceptado dos de los designados.

- c) **REQUERIMIENTO AL ABOGADO Y AL PROCURADOR DE LA INSTANTE** para que en plazo de 5 días comuniquen al Juzgado si han percibido alguna cuantía en concepto de provisión de fondos, así mismo si en esa provisión se ha incluido la publicidad de los edictos y publicidad acordada para este procedimiento.

- d) EFECTOS SOBRE LAS FACULTADES DEL CONCURSADO.- Por tratarse de un concurso voluntario el deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido en el ejercicio de estas facultades a la intervención del administrador concursal mediante autorización o conformidad.
- e) AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LAS INSTALACIONES Y DOCUMENTOS DEL CONCURSADO.- Se autoriza al administrador del concurso a para que pueda acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información considere necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
- f) ADVERTENCIA DEL DEBER DE COLABORACIÓN E INFORMACIÓN.- El deudor, sus administradores, apoderados y representantes de hecho o de derecho tienen el deber de comparecer ante el Juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos. Deben colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso, poniendo a disposición de la Administración del Concurso los libros, documentos y registros correspondientes. Esta obligación se extiende a los cargos de la sociedad deudora que lo hubieran sido en los dos años anteriores a la declaración de concurso;
- g) ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA DECLARACIÓN DE CONCURSO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA con referencia al inmueble que consta de propiedad de la concursada.
- h) MEDIDAS CAUTELARES.- La absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración. De igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta.
- i) LLAMAMIENTO A LOS ACREEDORES.- Se hace llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en el plazo de un mes a contar desde la última de las publicaciones de este auto de declaración de concurso;
- j) PRESENTACIÓN DEL INFORME POR LOS ADMINISTRADORES DEL CONCURSO.- Conforme establece el artículo 74 de la Ley Concursal los administradores cuentan con un plazo de dos meses desde la fecha de aceptación de dos de ellos para elaborar el informe previsto en el artículo referido y concordantes de la ley Concursal.
- k) COMUNICACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES A LOS ACREEDORES RELACIONADOS.- Conforme al artículo 21.4 de la Ley la administración concursal habrá de realizar sin demora una comunicación individual a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en el concurso, informándoles expresamente de la declaración del concurso y del deber de comunicar sus créditos con las formalidades establecidas en el artículo 85 de la Ley Concursal, advirtiéndoles a los acreedores de los perjuicios que en cuanto a la calificación de los créditos puede causar una comunicación tardía o defectuosa;

- l) PUBLICIDAD DEL AUTO DE DECLARACIÓN.- Se ordena anunciar la declaración de concurso en el Boletín Oficial del Estado, en un diario de los de difusión provincial por medio de los correspondientes edictos. También será necesaria la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Se ordena remitir también edicto al Decanato de los Juzgados de Barcelona al objeto de que se dé la correspondiente publicidad al edicto por los medios telemáticos, informáticos o electrónicos a disposición de dicho Decanato. Los oficios se entregarán al Procurador instante del concurso quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes. El correo electrónico del juzgado es [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net) , en esta dirección se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.
- m) Se ordena remitir mandamiento al Registro Mercantil comunicando la declaración de concurso y remitiendo testimonio de la presente resolución.
- n) Se ordena colocar el edicto informativo de la declaración del concurso en el tablón de anuncios de los Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- o) COMUNICACIÓN A JUZGADOS Y TRIBUNALES.- Remítase oficio al Juzgado Decano de Barcelona al objeto de que se comunique a los Juzgados de 1ª Instancia y a los Juzgados de lo Social la declaración de este concurso al objeto de que conforme al artículo 50.1 de la LCon se abstengan de conocer de los procedimientos que puedan interponerse contra el concursado. De igual modo esta comunicación servirá a los efectos del artículo 51 respecto de los procedimientos en tramitación a los efectos de su posible acumulación al procedimiento concursal. Remítase también comunicación al resto de Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- p) SUSPENSIÓN DEL DEVENGO DE INTERESES.- Conforme al artículo 59 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la suspensión del devengo de intereses legales o convencionales, salvo los correspondientes a créditos con garantía real y los laborales en los términos legalmente establecidos;
- q) INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.- Conforme al artículo 60 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la interrupción de la prescripción de las acciones contra el deudor por los créditos anteriores a la declaración, las acciones contra los socios, administradores, liquidadores o auditores de la persona jurídica deudora;
- r) APERTURA DE LA FASE COMÚN.- La declaración de concurso abre la fase común del concurso, produce efectos inmediatos y será ejecutivo aunque no sea firme.
- s) ORDENACIÓN PROCESAL DE LAS SECCIONES.-Dentro de la sección primera se ordena la apertura de un cuaderno específico en el que se recogerán e indexarán las resoluciones de mayor trascendencia para el procedimiento concursal a los efectos facilitar su localización en las distintas secciones e incidentes; de igual modo dentro de

cada sección se formará un libro específico en el que se incluirán las correspondientes notificaciones a las partes personadas, los comprobantes de la publicidad que deba realizarse de cada resolución y otras incidencias de carácter instrumental que pudieran producirse en la tramitación de cada sección.

- t) APERTURA DE SECCIONES 2ª, 3ª Y 4ª.- Se ordena la formación, conforme establece el artículo 21.3 y 183 de la Ley Concursal, de la sección segunda, tercera y cuarta, es decir, las de la administración concursal, la de determinación de la masa activa y determinación de la masa pasiva. Estas secciones se encabezarán con testimonio del auto de declaración del concurso.
- u) NOTIFICACIÓN.- Notifíquese esta resolución a la representación del deudor y, en su caso, a los interesados que pudieran haberse personado.
- v) NOTIFÍQUESE ESTA RESOLUCIÓN A LA AEAT, A LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL y AL FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.
- w) RÉGIMEN DE RECURSOS.- Conforme establece el artículo 20.2 de la ley Concursal el pronunciamiento del auto sobre la estimación o desestimación de la solicitud de concurso será susceptible de recurso de apelación en plazo de cinco días desde su notificación, pronunciamiento que en principio no tendrá efecto suspensivo salvo que el Juez acuerde lo contrario.
- x) Aquellos pronunciamientos accesorios que no estén directamente vinculados con el hecho en sí de la declaración de concurso serán objeto en su caso de reposición que habrá de interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto.

Así lo dispone y firma José Mª Fernández Seijo, Magistrado del Juzgado Mercantil nº 3 de Barcelona. Doy fe.

**JUZGADO MERCANTIL Nº 3**

**BARCELONA**

**Asunto:**944/2008C2 (Concurso voluntario)

Sección 1ª

**Solicitante.**- La entidad mercantil HABITAT SERINMO S.L.

**Procurador.**- Don Ignacio López Chocarro

**Abogado.**- Doña Ariadna Cambroneró Ginés y Raimon Tagliavini.

**AUTO DE DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO**

En Barcelona, a cuatro de diciembre de dos mil ocho.

**HECHOS**

**Primero.**- El día 28 de noviembre de 2008 fue presentada a reparto en el decanato de los Juzgados de Barcelona solicitud de concurso voluntario instada por el Procurador de los Tribunales Sr. López Chocarro en nombre y representación de la entidad mercantil HABITAT SERINMO S.L., con domicilio en Madrid, calle López de Hoyos nº 35, 28002, con CIF B-82360207, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 14310, Folio 88, Sección 8ª, hoja M-236069. La solicitud recibió el número de registro general nº 2999/2008.

**Segundo.**- Turnada la demanda al Juzgado mercantil nº 3 de los de Barcelona y recibida el día 1 de diciembre de 2008 fue registrada en los libros de su orden con el número de referencia – 944/2008 – y, una vez incorporado el justificante de la liquidación de la tasa judicial pasaron los autos al Juez para resolver respecto de la admisión y, en su caso, declaración de concurso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.**- El artículo 13 de la Ley Concursal (LCon) establece que en el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil al de su reparto, el juez examinará la solicitud del concurso y, si la estima completa, proveerá conforme a los artículos 14 ó 15 de la Ley, en relación con el artículo 10 – que regula la competencia.

La representación de la solicitante en su escrito inicial plantea que HABITAT SERINMO S.L. es una sociedad filial integrada en un grupo de empresas de la que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. consta y actúa como sociedad matriz o dominante dentro de una estructura de grupo societario que presenta cuentas consolidadas.

Tal y como aparece redactado el artículo 25 la acumulación de concursos en los supuestos de grupos de empresa sólo es posible una vez declarados previamente los concursos de la sociedad dominante y las dominadas. Es decir, los procedimientos concursales arrancan deslindados procesal y materialmente y se inicia la acumulación previa solicitud de los administradores del concurso.

Una primera lectura del artículo 25 de la Ley Concursal lleva a considerar que el legislador ha establecido regímenes procesales distintos a los supuestos de acumulación de concursos necesarios – en los que los acreedores al amparo del artículo 3.5 pueden instar desde un inicio la tramitación acumulada de los procedimientos – y de concursos voluntarios – en los que la interpretación literal del artículo 25 obligaría a tramitar dos procedimientos en principio independientes y que sólo podrían acumularse una vez declarados.

Esa primera lectura genera claros problemas de índole práctico que han llevado a los primeros comentaristas de la Ley Concursal a plantear una interpretación integradora del artículo 25 y el 3.5 de la Ley que permitiera la solicitud conjunta de concursos de empresas de un mismo grupo y su tramitación coordinada al objeto de que por los mismos administradores concursales se asuman las responsabilidades de ambos concursos en el sentido de realizar el informe de las sociedades afectadas y realizar las funciones propias de la administración en ambos concursos atendiendo a las circunstancias del grupo y a los intereses que pudieran corresponder a los acreedores de cada una de las entidades concursadas. Autos dictados por este mismo Juzgado el 12 de enero y el 21 de marzo de 2006 han aplicado ya estos criterios.

A estos efectos, conforme establece el artículo 28.2 de la Ley Concursal los nombramientos efectuados en concursos de sociedades pertenecientes al mismo grupo de empresas se computarán como uno solo.

En definitiva este Juzgado mercantil asume la declaración del concurso voluntario de HABITAT SERINMO S.L. dado que se aprecia la concurrencia en el supuesto de autos de las circunstancias previstas respecto de los grupos de empresa identificando como sociedad dominante la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. y como dominada la referida HABITAT SERINMO S.L.; así como otras sociedades que también han solicitado la declaración de concurso voluntario.

Una vez declarado el concurso de la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. se tramitará de modo acumulado al de la mercantil HABITAT SERINMO S.L., así como del resto de sociedades del grupo que hayan solicitado y hayan sido declaradas en concurso, acumulación que no ha de suponer la “confusión” de ambos procedimientos, sino su tramitación coordinada.

**Segundo.-** Partiendo de la apreciación de concurrencia de un grupo de sociedades que han solicitado el concurso y conforme al párrafo 5 del artículo 10 de la Ley Concursal el Juez habrá de examinar de oficio su propia competencia. En este sentido pese a que la solicitante tiene su domicilio social en Madrid, el artículo 10.4 de la Ley Concursal determina que la competencia territorial deba atribuirse al Juez que conoce del concurso de la sociedad

dominante, PROMOCIONES HABITAT S.A., declarada en concurso voluntario por este Juzgado en Autos nº 943/2008 según consta en resolución del día de la fecha.

Dado que la sociedad matriz o dominante tiene su domicilio en Barcelona es procesalmente correcto entender que el conocimiento de este concurso corresponde a los Juzgados de Barcelona y al juez que ha declarado el concurso de la sociedad dominante.

**Tercero.-** La declaración de concurso voluntario hay que examinar si concurren los requisitos formales previstos en el artículo 6 de la LCon, concretamente los referidos a la documentación necesaria para poder realizar la declaración de concurso.

En el supuesto de autos la parte solicitante pone de manifiesto su situación de insolvencia inminente, aporta poder especial para solicitar el concurso, la memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor así como las actividades realizadas durante los últimos tres años, también se refiere en su solicitud a las causas del estado en el que se encuentra y una primera referencia sobre la viabilidad patrimonial. De igual modo se aporta relación de los establecimientos, oficinas y explotaciones de las que el deudor es titular, el inventario de bienes y derechos con su correspondiente identificación y valoración con los gravámenes correspondientes.

Se aporta relación de acreedores en los términos legalmente marcados.

Tratándose de una entidad mercantil el solicitante aporta también en la memoria la identidad de los socios, de los administradores, cumpliendo con todos los requisitos que marca el referido artículo 6, incluidos los documentos referidos en el artículo 6.3 respecto de los supuestos en los que el deudor está legalmente obligado a llevar contabilidad.

**Cuarto.-**Tal y como exige el artículo 14 de la LCon, cuando la solicitud la hubiera presentado el deudor el Juez ha de dictar el auto en el que se declare el concurso cuando de la documentación aportada resulta – de su apreciación en conjunto – la existencia de alguno de los hechos que acreditan la insolvencia inminente alegada por el deudor.

En este caso el deudor reconoce que su situación de insolvencia inminente, vinculada a la previsión de no poder hacer frente al pago de las obligaciones derivadas fundamentalmente de la circunstancia de que los principales activos de HABITAT SERINMO S.L. se encuentran afectados por las garantías que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. ofreció en un préstamo sindicado respecto de que estaba prevista el inmediato compromiso de pago de los intereses pactados.

HABITAT SERINMO S.L. es una sociedad filial de PROMOCIONES HÁBITAT S.A. y las garantías de referencia suponen que la mercantil que solicita el concurso en los presentes autos aparece como garante de un pasivo total de la sociedad matriz superior a los dos mil trescientos cuarenta y ocho millones de euros, de los que más de dos mil millones se corresponden con deuda financiera; debe también advertirse que, conforme aparece en la memoria, una parte importante del activo queda comprometido con garantías vinculadas a

dicho préstamo sindicado. Estas circunstancias permiten considerar acreditado el presupuesto objetivo del concurso, es decir, la situación de insolvencia inminente del deudor.

**Quinto.-** Junto a la declaración de concurso el artículo 21 y concordantes de la Ley Concursal establecen una serie de pronunciamientos vinculados a la declaración de la situación de concurso voluntario, pronunciamientos que afectan al nombramiento de los administradores del concurso, a la situación personal del concursado, a la publicidad del concurso y a los efectos patrimoniales de esta declaración.

A la vista de la solicitud efectuada por la representación de la mercantil HABITAT SERINMO S.L. resulta conveniente realizar algunas consideraciones:

1. Dado que se trata de una solicitud de concurso voluntario la parte instante solicita que no se suspendan las facultades de los administradores de la sociedad y que únicamente queden intervenidas dichas facultades patrimoniales y de disposición, quedando sometido su ejercicio a la intervención y administración de los administradores concursales conforme dispone el artículo 40 de la Ley Concursal. Esta petición que parece, en principio, razonable, queda en cualquier caso sometida al cumplimiento por parte del concursado y de sus representantes de los deberes de colaboración e información previstos en el artículo 42 y 45 de la Ley Concursal. De igual modo esta situación en cuanto a la capacidad del concursado queda en cualquier caso sometida a ulteriores modificaciones en función del desarrollo del procedimiento.
2. Dado el contenido y cuantía de la lista de acreedores el procedimiento concursal debe seguir el curso del trámite ordinario acordando, con ello, el nombramiento de tres administradores del concurso y someter el procedimiento a los términos y plazos del trámite ordinario.
3. No hay prevista una verdadera diligencia de ocupación en la Ley Concursal pero atendiendo a las circunstancias del caso y, concretamente, al hecho de que la entidad solicitante es una empresa que continúa su actividad resulta conveniente autorizar expresamente a los administradores del Concurso para que puedan acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información consideren necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
4. Dadas las alegaciones del deudor y la documentación que aporta con la solicitud – de gran volumen y complejidad - parece, en principio, necesario adoptar como medida cautelar, al amparo del artículo 21.1.4º de la Ley Concursal, y con el objeto de garantizar la integridad del patrimonio de la solicitante, la de la absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración, de igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta. Esta medida va destinada a evitar que se produzcan realizaciones

no autorizadas por el Juzgado al amparo de la legislación que pudiere disciplinar operaciones dentro del mercado financiero.

5. También en el ámbito de las cautelas destinadas a garantizar la integridad del patrimonio del concursado En este procedimiento el trámite de anotación de la declaración de concurso se produce respecto de fincas registrales que, en algunos casos, pueden no haber recibido todavía el formal asiento de algunas de las garantías pactadas con anterioridad a la declaración de concurso.

De conformidad con el artículo 21.1.4º se acuerda como medida cautelar vinculada a la declaración de concurso la inmediata suspensión de los trámites registrales pendientes de inscripción de las garantías que no hubieran accedido todavía a los Registros Públicos, con especial referencia a los de la Propiedad. Medidas que tiene por objeto que, una vez admitido a trámite el concurso no se permitan ningún tipo de anotación posterior salvo las expresamente previstas en el artículo 24.4 de la Ley.

La relación pormenorizada de los inmuebles afectados por la declaración de concurso, así como sus datos registrales se incorpora como anexo A a la presente resolución.

6. No se acuerda limitación alguna en las comunicaciones del concursado, siempre y cuando se cumplan las exigencias derivadas de una diligente y puntual cooperación del concursado con el Juzgado y con los Administradores del Concurso durante la tramitación de éste.
7. En cuanto al nombramiento de administradores tratándose de la cabecera de un grupo de sociedades y habiéndose presentado ya otros siete concursos de otras tantas mercantiles que se integran en el mismo grupo, conforme a los datos que aparecen reflejados en la memoria en el que aparece la vinculación de la solicitante HABITAT SERINMO S.L. a este grupo de sociedades cuya dominante es la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. - declarada en concurso voluntario en autos 943/2008 por este mismo juzgado en resolución del día de hoy - , lo lógico y razonable es que los mismos administradores concursales asuman dicha tarea en todas las sociedades del grupo, en los términos que prevé el artículo 28.3 de la Ley Concursal. Trasladando a los presentes autos los argumentos que han llevado a la designa de los administradores concursales en el concurso de la sociedad dominante.

**Sexto.-** Una de las cuestiones fundamentales de la declaración de concurso es la publicidad que el Juzgado acuerde de dicha declaración. El artículo 23 de la Ley prevé la publicación del auto en los términos previstos por el Real Decreto 685/2005 de 10 de junio y por en la Orden Ministerial 3473/2005, de 8 de noviembre, sobre Difusión y Publicidad de las Resoluciones Concursales a través de Internet, ordenando librar mandamiento al Registro Mercantil de Barcelona al objeto de que se de la debida publicidad del presente auto en el Portal denominado Registro Público de Resoluciones Concursales.

De igual modo de habrán de librar los correspondientes edictos que permitan la publicidad en el Boletín Oficial del Estado y en un diario que necesariamente deberá ser de difusión nacional al tener la concursada intereses en diversas comunidades autónomas.

Dado que se han declarado varios concursos voluntarios acumulados de varias sociedades del mismo grupo se autoriza expresamente a la libranza y publicidad de edictos conjuntos en los que se coordinen la declaración y el resto de resoluciones que hayan de publicitarse, edictos que contendrán los datos fundamentales identificativos de los concursos, su nº de procedimiento, el trámite que sucintamente corresponda, la identificación del juzgado que tramita el concurso así como su dirección y el correo electrónico: [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net); en esta dirección de correo electrónico se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.

De igual modo se autoriza a la concursada para que, bajo la supervisión de la administración concursal y con estricta observancia de las instrucciones que pueda dar el Juzgado sobre el tratamiento de datos y de información confidencial o no publicitable, pueda incorporar en la página web de la compañía las resoluciones, trámites e instrucciones que puedan ser de utilidad para el procedimiento. Esta publicidad complementaria se autoriza al amparo del artículo 23.2 de la Ley Concursal.

Vistos los preceptos citados y los demás de legal y pertinente aplicación

**DISPONGO:**

- a) DECLARACIÓN DE CONCURSO.- la declaración de concurso voluntario de la entidad mercantil HABITAT SERINMO S.L., con domicilio en Madrid, calle López de Hoyos nº 35, 28002, con CIF B-82360207, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 14310, Folio 88, Sección 8ª, hoja M-236069. La solicitud recibió el número de registro general nº 2999/2008.
- b) NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.- Se nombran administradores del concurso:
  - a. A don Enric FAURA LLUÍS, con DNI nº 35044548T, domiciliado a efectos del concurso en Barcelona (08006), Avenida Diagonal nº 482, planta primera; en su condición de auditor de cuentas colegiado e incluida en la lista de personas habilitadas por el correspondiente Colegio Profesional para el ejercicio de estas funciones;
  - b. A don Joan Antoni BORRÀS ABÓS, con DNI nº 46228883-X y domiciliado a efectos del Concurso en Barcelona (08036), calle Aribau nº 198; en su condición de abogado con experiencia profesional, incluido en la lista de personas habilitadas por el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona para el ejercicio de estas funciones;

- c. La entidad mercantil CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (LA CAIXA), con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal nº 621-629; esta mercantil conforme al artículo 27.1.3º de la Ley Concursal deberá designar a un auditor, economista o titulado mercantil colegiado con una experiencia mercantil de al menos cinco años.

- la persona designada han de aceptar el cargo dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de esta resolución. En el caso de no aceptar el cargo o no acudir al llamamiento en los términos o plazos legales sin que concurra justa, grave y motivada causa, se les advierte expresamente de que no se les podrá designar para funciones similares en procesos concursales que puedan seguirse en el partido judicial en un plazo de 3 años.

- La persona designada queda sometida en cuanto a sus retribuciones a lo dispuesto en el Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales. Concretándose su retribución, así como los términos y plazos para su cobro en la correspondiente sección. Con expresa advertencia, conforme al artículo 3 del citado Real Decreto, de que sólo podrán percibir las cantidades que conforme a la referida norma acuerde el Juzgado no pudiendo aceptar del concursado, acreedores o terceros retribución complementaria o compensación de clase alguna.

- De conformidad con el artículo 198 de la Ley Concursal se ordena remitir oficio al Ministerio de Justicia al objeto de que se registre el nombramiento acordado en el Registro correspondiente.

- La administración concursal queda sometida al régimen y estatuto previsto en el Título II de la Ley Concursal, pudiendo iniciar su actividad una vez hayan aceptado dos de los designados.

- c) REQUERIMIENTO AL ABOGADO Y AL PROCURADOR DE LA INSTANTE para que en plazo de 5 días comuniquen al Juzgado si han percibido alguna cuantía en concepto de provisión de fondos, así mismo si en esa previsión se ha incluido la publicidad de los edictos y publicidad acordada para este procedimiento.
- d) EFECTOS SOBRE LAS FACULTADES DEL CONCURSADO.- Por tratarse de un concurso voluntario el deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido en el ejercicio de estas facultades a la intervención del administrador concursal mediante autorización o conformidad.
- e) AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LAS INSTALACIONES Y DOCUMENTOS DEL CONCURSADO.- Se autoriza al administrador del concurso a para que pueda acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información considere necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
- f) ADVERTENCIA DEL DEBER DE COLABORACIÓN E INFORMACIÓN.- El deudor, sus administradores, apoderados y representantes de hecho o de derecho tienen el deber de comparecer ante el Juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos. Deben colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso, poniendo a disposición de la Administración del Concurso los

libros, documentos y registros correspondientes. Esta obligación se extiende a los cargos de la sociedad deudora que lo hubieran sido en los dos años anteriores a la declaración de concurso;

- g) MEDIDAS CAUTELARES.- La absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración. De igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta.
- h) MEDIDAS CAUTELARES.- Se acuerda la inmediata suspensión de los trámites registrales pendientes de inscripción de las garantías que no hubieran accedido todavía a los Registros Públicos, con especial referencia a los de la Propiedad, ordenando librar los correspondientes mandamientos.
- i) EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL DEUDOR.- es obligada la anotación preventiva en el folio correspondiente al Registro de la Propiedad de la declaración de concurso, así como de la decisión de que queden intervenidas, en los términos del artículo 40 de la Ley Concursal, las facultades de los órganos de administración de la sociedad declarada en concurso, con expresión de la fecha y el nombramiento de administradores concursales, acompañando como anexo (A) a la presente resolución la relación de fincas inventariadas por el solicitante en su escrito inicial.
- j) BIENES DE PROPIEDAD INDUSTRIAL E INTELECTUAL.- Se ordena librar mandamientos a la Oficina Española de Patentes y Marcas para que anote la solicitud de concurso respecto de los siguientes derechos de propiedad industrial:

Marca	Expediente	Estado	Fecha	Tipo	Clase
financia Oficinas multicredito y de seguros dp donpiso	6851711	Solicitud retirada en la CTM	14/11/2008	Comunitaria	35, 36
finanza dp donpiso	6442503	Registrada en la CTM	10/11/2008	Comunitaria	35, 36
finance dp donpiso	6442421	Registrada en la CTM	10/11/2008	Comunitaria	35, 36
financia dp donpiso	6851844	Solicitud retirada en la CTM	22/10/2008	Comunitaria	35, 36
	6442388	Solicitud retirada en la CTM	17/10/2008	Comunitaria	35, 36
FINANCIA DONPISO	M2824577 /6	SUSPENDIDA	07/10/2008	Española	35, 36
FINANCIA OFICINAS MULTICREDITO Y DE SEGUROS	M2824576 /6	SUSPENDIDA	07/10/2008	Española	35, 36
Living	2306512	Registrada en la CTM	26/09/2008	Comunitaria	36
dp donpiso	3956158	Registrada en la CTM	02/05/2008	Comunitaria	35, 36, 37, 42
Don Piso	472670	Registro publicado	27/01/2008	Comunitaria	35, 36, 37
PISO 10	M1817647 /X	ANULADA	04/10/2005	Española	36
DP DONPISO	M2608405 /6	CONCEDIDA	21/04/2005	Española	35, 36, 37, 42
SENYOR PIS	M2126078 /6	ANULADA	05/04/2004	Española	36
BROKEN HILL	M2361009 /3	CONCEDIDA	20/06/2001	Española	36
VISUAL CLICK	M2268946 /X	CONCEDIDA	05/05/2000	Española	16
ATALAYA	M2081178 /0	CONCEDIDA	20/01/1998	Española	36
DON	M2100002 /6	CONCEDIDA	20/11/1997	Española	36
DON PARKING	M2050610 /4	CONCEDIDA	20/10/1997	Española	36
EL INFORMAPISOS	M2022863 /2	CONCEDIDA	17/08/1997	Española	36
	M1964337 /3	CONCEDIDA	08/11/1995	Española	16
SELLERS	M1942251 /2	CONCEDIDA	19/12/1996	Española	36
DON PISO	M1964329 /2	CONCEDIDA	22/05/1996	Española	37
	M1964330 /6	CONCEDIDA	22/05/1996	Española	38
	M1964331 /4	CONCEDIDA	22/05/1996	Española	39
	M1964332 /2	CONCEDIDA	22/05/1996	Española	40
	M1964333 /0	CONCEDIDA	22/05/1996	Española	41
	M1964334 /6	CONCEDIDA	22/05/1996	Española	42
	M1964328 /4	CONCEDIDA	06/11/1995	Española	35
	M1785598 /5	CONCEDIDA	03/02/1995	Española	36
	M1072565 /	CONCEDIDA	16/05/1990	Española	36
DON LOCAL	M1935732 /X	CONCEDIDA	16/02/1996	Española	36
LIVING	M1785597 /7	CONCEDIDA	03/02/1995	Española	37
	M1753116 /7	CONCEDIDA	05/01/1995	Española	36
	M1142106 /	CONCEDIDA	01/11/1988	Española	36

- k) LLAMAMIENTO A LOS ACREEDORES.- Se hace llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en el plazo de un mes a contar desde la última de las publicaciones de este auto de declaración de concurso;

- l) PRESENTACIÓN DEL INFORME POR LOS ADMINISTRADORES DEL CONCURSO.- Conforme establece el artículo 74 de la Ley Concursal los administradores cuentan con un plazo de dos meses desde la fecha de aceptación de dos de ellos para elaborar el informe previsto en el artículo referido y concordantes de la ley Concursal.
- m) COMUNICACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES A LOS ACREEDORES RELACIONADOS.- Conforme al artículo 21.4 de la Ley la administración concursal habrá de realizar sin demora una comunicación individual a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en el concurso, informándoles expresamente de la declaración del concurso y del deber de comunicar sus créditos con las formalidades establecidas en el artículo 85 de la Ley Concursal, advirtiéndoles a los acreedores de los perjuicios que en cuanto a la calificación de los créditos puede causar una comunicación tardía o defectuosa;
- n) PUBLICIDAD DEL AUTO DE DECLARACIÓN.- Se ordena anunciar la declaración de concurso en el Boletín Oficial del Estado, en un diario de los de difusión provincial por medio de los correspondientes edictos. También será necesaria la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Se ordena remitir también edicto al Decanato de los Juzgados de Barcelona al objeto de que se dé la correspondiente publicidad al edicto por los medios telemáticos, informáticos o electrónicos a disposición de dicho Decanato. Los oficios se entregarán al Procurador instante del concurso quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes. El correo electrónico del juzgado es [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net), en esta dirección se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.
- o) Se ordena remitir mandamiento al Registro Mercantil comunicando la declaración de concurso y remitiendo testimonio de la presente resolución.
- p) Se ordena colocar el edicto informativo de la declaración del concurso en el tablón de anuncios de los Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- q) COMUNICACIÓN A JUZGADOS Y TRIBUNALES.- Remítase oficio al Juzgado Decano de Barcelona al objeto de que se comunique a los Juzgados de 1ª Instancia y a los Juzgados de lo Social la declaración de este concurso al objeto de que conforme al artículo 50.1 de la LCon se abstengan de conocer de los procedimientos que puedan interponerse contra el concursado. De igual modo esta comunicación servirá a los efectos del artículo 51 respecto de los procedimientos en tramitación a los efectos de su posible acumulación al procedimiento concursal. Remítase también comunicación al resto de Juzgados Mercantiles de Barcelona. Puesto que el domicilio social de la solicitante se encuentra en Madrid procédase a idéntica comunicación a los Juzgados de Madrid por medio del decanato.
- r) Esta comunicación habrá de extenderse al:

- Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de El Vendrell, con referencia a los autos 485/2006;
- Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Alicante, con referencia a los autos 650/2007;
- Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Tarragona, con referencia a los autos 894/2003ª;
- Juzgado de Primera Instancia nº 1 Vilafranca del Penedés con referencia a los autos 239/2003-C;
- Juzgado de 1ª Instancia nº 15 de Málaga, con referencia a los autos 1289/2008; Juzgado de 1ª Instancia nº 5 de L'Hospitalet de Llobregat, con referencia a los autos 92/1997;
- Juzgado de 1ª Instancia nº 14 de los de Zaragoza, con referencia a los autos 176/2008;
- Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Mataró, con referencia a los autos 1044/2006.

Juzgados todos ellos en los que la solicitante tiene procedimientos en tramitación.

- s) Dado el nº de procedimientos de todo tipo que la mercantil solicitante tiene en Madrid, se acuerda librar exhorto al Juzgado Decano de los de esa ciudad para que comunique la declaración de concurso voluntario a los juzgados civiles, sociales y contenciosos de dicha ciudad. De igual modo se acuerda librar exhorto al Decano de los jueces de Sevilla, Zaragoza, Logroño, Valencia, Cartagena, Las Palmas, Tenerife, Donostia, y de Málaga para que respecto de los Juzgados de primera instancia de dichas ciudades se proceda a comunicar la declaración de concurso.
- t) **SUSPENSIÓN DEL DEVENGO DE INTERESES.**- Conforme al artículo 59 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la suspensión del devengo de intereses legales o convencionales, salvo los correspondientes a créditos con garantía real y los laborales en los términos legalmente establecidos;
- u) **INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.**- Conforme al artículo 60 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la interrupción de la prescripción de las acciones contra el deudor por los créditos anteriores a la declaración, las acciones contra los socios, administradores, liquidadores o auditores de la persona jurídica deudora;
- v) **APERTURA DE LA FASE COMÚN.**- La declaración de concurso abre la fase común del concurso, produce efectos inmediatos y será ejecutivo aunque no sea firme.
- w) **ORDENACIÓN PROCESAL DE LAS SECCIONES.**-Dentro de la sección primera se ordena la apertura de un cuaderno específico en el que se recogerán e indexarán las resoluciones de mayor trascendencia para el procedimiento concursal a los efectos facilitar su localización en las distintas secciones e incidentes; de igual modo dentro de cada sección se formará un libro específico en el que se incluirán las correspondientes notificaciones a las partes personadas, los comprobantes de la publicidad que deba

realizarse de cada resolución y otras incidencias de carácter instrumental que pudieran producirse en la tramitación de cada sección.

- x) APERTURA DE SECCIONES 2ª,3ª Y 4ª.- Se ordena la formación, conforme establece el artículo 21.3 y 183 de la Ley Concursal, de la sección segunda, tercera y cuarta, es decir, las de la administración concursal, la de determinación de la masa activa y determinación de la masa pasiva. Estas secciones se encabezarán con testimonio del auto de declaración del concurso.
- y) NOTIFICACIÓN.- Notifíquese esta resolución a la representación del deudor y, en su caso, a los interesados que pudieran haberse personado.
- z) NOTIFÍQUESE ESTA RESOLUCIÓN A LA AEAT, A LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL y AL FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.
- aa) RÉGIMEN DE RECURSOS.- Conforme establece el artículo 20.2 de la ley Concursal el pronunciamiento del auto sobre la estimación o desestimación de la solicitud de concurso será susceptible de recurso de apelación en plazo de cinco días desde su notificación, pronunciamiento que en principio no tendrá efecto suspensivo salvo que el Juez acuerde lo contrario.
- bb) Aquellos pronunciamientos accesorios que no estén directamente vinculados con el hecho en sí de la declaración de concurso serán objeto en su caso de reposición que habrá de interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto.

Así lo dispone y firma José Mª Fernández Seijo, Magistrado del Juzgado Mercantil nº 3 de Barcelona. Doy fe.

**JUZGADO MERCANTIL Nº 3**

**BARCELONA**

**Asunto:**949/2008C2 (Concurso voluntario)

Sección 1ª

**Solicitante.**- La entidad mercantil HABITAT TORREGIRASOL S.L.

**Procurador.**- Don Ignacio López Chocarro

**Abogado.**- Doña Ariadna Cambroneró Ginés y Raimon Tagliavini.

**AUTO DE DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO**

En Barcelona, a cuatro de diciembre de dos mil ocho.

**HECHOS**

**Primero.**- El día 28 de noviembre de 2008 fue presentada a reparto en el decanato de los Juzgados de Barcelona solicitud de concurso voluntario instada por el Procurador de los Tribunales Sr. López Chocarro en nombre y representación de la entidad mercantil HABITAT TORREGIRASOL S.L., con domicilio en Barcelona, Plaza de Gal·la Placidia nº 1-3, 08002, con CIF B-62941596, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 34848 Folio 203, hoja 252025. La solicitud recibió el número de registro general nº 3004/2008.

**Segundo.**- Turnada la demanda al Juzgado mercantil nº 3 de los de Barcelona y recibida el día 1 de diciembre de 2008 fue registrada en los libros de su orden con el número de referencia – 949/2008 – y, una vez incorporado el justificante de la liquidación de la tasa judicial pasaron los autos al Juez para resolver respecto de la admisión y, en su caso, declaración de concurso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.**- El artículo 13 de la Ley Concursal (LCon) establece que en el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil al de su reparto, el juez examinará la solicitud del concurso y, si la estima completa, proveerá conforme a los artículos 14 ó 15 de la Ley, en relación con el artículo 10 – que regula la competencia.

La representación de la solicitante en su escrito inicial plantea que HABITAT TORREGIRASOL S.L. es una sociedad filial integrada en un grupo de empresas de la que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. consta y actúa como sociedad matriz o dominante dentro de una estructura de grupo societario que presenta cuentas consolidadas.

Tal y como aparece redactado el artículo 25 la acumulación de concursos en los supuestos de grupos de empresa sólo es posible una vez declarados previamente los concursos de la sociedad dominante y las dominadas. Es decir, los procedimientos concursales arrancan deslindados procesal y materialmente y se inicia la acumulación previa solicitud de los administradores del concurso.

Una primera lectura del artículo 25 de la Ley Concursal lleva a considerar que el legislador ha establecido regímenes procesales distintos a los supuestos de acumulación de concursos necesarios – en los que los acreedores al amparo del artículo 3.5 pueden instar desde un inicio la tramitación acumulada de los procedimientos – y de concursos voluntarios – en los que la interpretación literal del artículo 25 obligaría a tramitar dos procedimientos en principio independientes y que sólo podrían acumularse una vez declarados.

Esa primera lectura genera claros problemas de índole práctico que han llevado a los primeros comentaristas de la Ley Concursal a plantear una interpretación integradora del artículo 25 y el 3.5 de la Ley que permitiera la solicitud conjunta de concursos de empresas de un mismo grupo y su tramitación coordinada al objeto de que por los mismos administradores concursales se asuman las responsabilidades de ambos concursos en el sentido de realizar el informe de las sociedades afectadas y realizar las funciones propias de la administración en ambos concursos atendiendo a las circunstancias del grupo y a los intereses que pudieran corresponder a los acreedores de cada una de las entidades concursadas. Autos dictados por este mismo Juzgado el 12 de enero y el 21 de marzo de 2006 han aplicado ya estos criterios.

A estos efectos, conforme establece el artículo 28.2 de la Ley Concursal los nombramientos efectuados en concursos de sociedades pertenecientes al mismo grupo de empresas se computarán como uno solo.

En definitiva este Juzgado mercantil asume la declaración del concurso voluntario de HABITAT TORREGIRASOL S.L. dado que se aprecia la concurrencia en el supuesto de autos de las circunstancias previstas respecto de los grupos de empresa identificando como sociedad dominante la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. y como dominada la referida HABITAT TORREGIRASOL S.L.; así como otras sociedades que también han solicitado la declaración de concurso voluntario.

Una vez declarado el concurso de la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. se tramitará de modo acumulado al de la mercantil HABITAT TORREGIRASOL S.L., así como del resto de sociedades del grupo que hayan solicitado y hayan sido declaradas en concurso, acumulación que no ha de suponer la “confusión” de ambos procedimientos, sino su tramitación coordinada.

**Segundo.-** Partiendo de la apreciación de concurrencia de un grupo de sociedades que han solicitado el concurso y conforme al párrafo 5 del artículo 10 de la Ley Concursal el Juez habrá de examinar de oficio su propia competencia. En este sentido la que la solicitante tiene su domicilio social en Barcelona, en la misma sede de la sociedad matriz, el artículo 10.4 de la Ley Concursal determina que la competencia territorial deba atribuirse al Juez que conoce del

concurso de la sociedad dominante, PROMOCIONES HABITAT S.A., declarada en concurso voluntario por este Juzgado en Autos nº 943/2008 según consta en resolución del día de la fecha.

**Tercero.-** La declaración de concurso voluntario hay que examinar si concurren los requisitos formales previstos en el artículo 6 de la LCon, concretamente los referidos a la documentación necesaria para poder realizar la declaración de concurso.

En el supuesto de autos la parte solicitante pone de manifiesto su situación de insolvencia inminente, aporta poder especial para solicitar el concurso, la memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor así como las actividades realizadas durante los últimos tres años, también se refiere en su solicitud a las causas del estado en el que se encuentra y una primera referencia sobre la viabilidad patrimonial. De igual modo se aporta relación de los establecimientos, oficinas y explotaciones de las que el deudor es titular, el inventario de bienes y derechos con su correspondiente identificación y valoración con los gravámenes correspondientes.

Se aporta relación de acreedores en los términos legalmente marcados.

Tratándose de una entidad mercantil el solicitante aporta también en la memoria la identidad de los socios, de los administradores, cumpliendo con todos los requisitos que marca el referido artículo 6, incluidos los documentos referidos en el artículo 6.3 respecto de los supuestos en los que el deudor está legalmente obligado a llevar contabilidad.

**Cuarto.-**Tal y como exige el artículo 14 de la LCon, cuando la solicitud la hubiera presentado el deudor el Juez ha de dictar el auto en el que se declare el concurso cuando de la documentación aportada resulta – de su apreciación en conjunto – la existencia de alguno de los hechos que acreditan la insolvencia inminente alegada por el deudor.

En este caso el deudor reconoce que su situación de insolvencia inminente, vinculada a la previsión de no poder hacer frente al pago de las obligaciones derivadas fundamentalmente de la circunstancia de que los principales activos de HABITAT TORREGIRASOL S.L. se encuentran afectados por las garantías que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. ofreció en un préstamo sindicado respecto de que estaba prevista el inmediato compromiso de pago de los intereses pactados.

HABITAT TORREGIRASOL S.L. es una sociedad filial de PROMOCIONES HÁBITAT S.A. y las garantías de referencia suponen que la mercantil que solicita el concurso en los presentes autos aparece como garante de un pasivo total de la sociedad matriz superior a los dos mil trescientos cuarenta y ocho millones de euros, de los que más de dos mil millones se corresponden con deuda financiera; debe también advertirse que, conforme aparece en la memoria, una parte importante del activo queda comprometido con garantías vinculadas a dicho préstamo sindicado. Estas circunstancias permiten considerar acreditado el presupuesto objetivo del concurso, es decir, la situación de insolvencia inminente del deudor.

**Quinto.-** Junto a la declaración de concurso el artículo 21 y concordantes de la Ley Concursal establecen una serie de pronunciamientos vinculados a la declaración de la situación de concurso voluntario, pronunciamientos que afectan al nombramiento de los administradores del concurso, a la situación personal del concursado, a la publicidad del concurso y a los efectos patrimoniales de esta declaración.

A la vista de la solicitud efectuada por la representación de la mercantil HABITAT TORREGIRASOL S.L. resulta conveniente realizar algunas consideraciones:

1. Dado que se trata de una solicitud de concurso voluntario la parte instante solicita que no se suspendan las facultades de los administradores de la sociedad y que únicamente queden intervenidas dichas facultades patrimoniales y de disposición, quedando sometido su ejercicio a la intervención y administración de los administradores concursales conforme dispone el artículo 40 de la Ley Concursal. Esta petición que parece, en principio, razonable, queda en cualquier caso sometida al cumplimiento por parte del concursado y de sus representantes de los deberes de colaboración e información previstos en el artículo 42 y 45 de la Ley Concursal. De igual modo esta situación en cuanto a la capacidad del concursado queda en cualquier caso sometida a ulteriores modificaciones en función del desarrollo del procedimiento.
2. Dado el contenido y cuantía de la lista de acreedores el procedimiento concursal debe seguir el curso del trámite ordinario acordando, con ello, el nombramiento de tres administradores del concurso y someter el procedimiento a los términos y plazos del trámite ordinario.
3. No hay prevista una verdadera diligencia de ocupación en la Ley Concursal pero atendiendo a las circunstancias del caso y, concretamente, al hecho de que la entidad solicitante es una empresa que continúa su actividad resulta conveniente autorizar expresamente a los administradores del Concurso para que puedan acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información consideren necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
4. Dadas las alegaciones del deudor y la documentación que aporta con la solicitud – de gran volumen y complejidad - parece, en principio, necesario adoptar como medida cautelar, al amparo del artículo 21.1.4º de la Ley Concursal, y con el objeto de garantizar la integridad del patrimonio de la solicitante, la de la absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración, de igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta. Esta medida va destinada a evitar que se produzcan realizaciones no autorizadas por el Juzgado al amparo de la legislación que pudiese disciplinar operaciones dentro del mercado financiero.
5. No se acuerda limitación alguna en las comunicaciones del concursado, siempre y cuando se cumplan las exigencias derivadas de una diligente y puntual cooperación del

concurado con el Juzgado y con los Administradores del Concurso durante la tramitación de éste.

6. En cuanto al nombramiento de administradores tratándose de la cabecera de un grupo de sociedades y habiéndose presentado ya otros siete concursos de otras tantas mercantiles que se integran en el mismo grupo, conforme a los datos que aparecen reflejados en la memoria en el que aparece la vinculación de la solicitante HABITAT TORREGIRASOL S.L. a este grupo de sociedades cuya dominante es la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. - declarada en concurso voluntario en autos 943/2008 por este mismo juzgado en resolución del día de hoy - , lo lógico y razonable es que los mismos administradores concursales asuman dicha tarea en todas las sociedades del grupo, en los términos que prevé el artículo 28.3 de la Ley Concursal. Trasladando a los presentes autos los argumentos que han llevado a la designa de los administradores concursales en el concurso de la sociedad dominante.

**Sexto.-** Una de las cuestiones fundamentales de la declaración de concurso es la publicidad que el Juzgado acuerde de dicha declaración. El artículo 23 de la Ley prevé la publicación del auto en los términos previstos por el Real Decreto 685/2005 de 10 de junio y por en la Orden Ministerial 3473/2005, de 8 de noviembre, sobre Difusión y Publicidad de las Resoluciones Concursales a través de Internet, ordenando librar mandamiento al Registro Mercantil de Barcelona al objeto de que se de la debida publicidad del presente auto en el Portal denominado Registro Público de Resoluciones Concursales.

De igual modo de habrán de librar los correspondientes edictos que permitan la publicidad en el Boletín Oficial del Estado y en un diario que necesariamente deberá ser de difusión nacional al tener la concursada intereses en diversas comunidades autónomas.

Dado que se han declarado varios concursos voluntarios acumulados de varias sociedades del mismo grupo se autoriza expresamente a la libranza y publicidad de edictos conjuntos en los que se coordinen la declaración y el resto de resoluciones que hayan de publicitarse, edictos que contendrán los datos fundamentales identificativos de los concursos, su nº de procedimiento, el trámite que sucintamente corresponda, la identificación del juzgado que tramita el concurso así como su dirección y el correo electrónico: [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net); en esta dirección de correo electrónico se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.

De igual modo se autoriza a la concursada para que, bajo la supervisión de la administración concursal y con estricta observancia de las instrucciones que pueda dar el Juzgado sobre el tratamiento de datos y de información confidencial o no publicitable, pueda incorporar en la página web de la compañía las resoluciones, trámites e instrucciones que puedan ser de utilidad para el procedimiento. Esta publicidad complementaria se autoriza al amparo del artículo 23.2 de la Ley Concursal.

Vistos los preceptos citados y los demás de legal y pertinente aplicación

**DISPONGO:**

- a) **DECLARACIÓN DE CONCURSO.**- la declaración de concurso voluntario de la entidad mercantil HABITAT TORREGIRASOL S.L., con domicilio en Barcelona, Plaza de Gal-la Placidia nº 1-3, 08002, con CIF B-62941596, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 34848 Folio 203, hoja 252025. La solicitud recibió el número de registro general nº 3004/2008.
- b) **NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.**- Se nombran administradores del concurso:
  - a. A don Enric FAURA LLUÍS, con DNI nº 35044548T, domiciliado a efectos del concurso en Barcelona (08006), Avenida Diagonal nº 482, planta primera; en su condición de auditor de cuentas colegiado e incluida en la lista de personas habilitadas por el correspondiente Colegio Profesional para el ejercicio de estas funciones;
  - b. A don Joan Antoni BORRÀS ABÓS, con DNI nº 46228883-X y domiciliado a efectos del Concurso en Barcelona (08036), calle Aribau nº 198; en su condición de abogado con experiencia profesional, incluido en la lista de personas habilitadas por el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona para el ejercicio de estas funciones;
  - c. La entidad mercantil CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (LA CAIXA), con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal nº 621-629; esta mercantil conforme al artículo 27.1.3º de la Ley Concursal deberá designar a un auditor, economista o titulado mercantil colegiado con una experiencia mercantil de al menos cinco años.

.- la persona designada han de aceptar el cargo dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de esta resolución. En el caso de no aceptar el cargo o no acudir al llamamiento en los términos o plazos legales sin que concurra justa, grave y motivada causa, se les advierte expresamente de que no se les podrá designar para funciones similares en procesos concursales que puedan seguirse en el partido judicial en un plazo de 3 años.

.- La persona designada queda sometida en cuanto a sus retribuciones a lo dispuesto en el Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales. Concretándose su retribución, así como los términos y plazos para su cobro en la correspondiente sección. Con expresa advertencia, conforme al artículo 3 del citado Real Decreto, de que sólo podrán percibir las cantidades que conforme a la referida norma acuerde el Juzgado no pudiendo aceptar del concursado, acreedores o terceros retribución complementaria o compensación de clase alguna.

.- De conformidad con el artículo 198 de la Ley Concursal se ordena remitir oficio al Ministerio de Justicia al objeto de que se registre el nombramiento acordado en el Registro correspondiente.

.- La administración concursal queda sometida al régimen y estatuto previsto en el Título II de la Ley Concursal, pudiendo iniciar su actividad una vez hayan aceptado dos de los designados.

- c) REQUERIMIENTO AL ABOGADO Y AL PROCURADOR DE LA INSTANTE para que en plazo de 5 días comuniquen al Juzgado si han percibido alguna cuantía en concepto de provisión de fondos, así mismo si en esa provisión se ha incluido la publicidad de los edictos y publicidad acordada para este procedimiento.
- d) EFECTOS SOBRE LAS FACULTADES DEL CONCURSADO.- Por tratarse de un concurso voluntario el deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido en el ejercicio de estas facultades a la intervención del administrador concursal mediante autorización o conformidad.
- e) AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LAS INSTALACIONES Y DOCUMENTOS DEL CONCURSADO.- Se autoriza al administrador del concurso a para que pueda acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información considere necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
- f) ADVERTENCIA DEL DEBER DE COLABORACIÓN E INFORMACIÓN.- El deudor, sus administradores, apoderados y representantes de hecho o de derecho tienen el deber de comparecer ante el Juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos. Deben colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso, poniendo a disposición de la Administración del Concurso los libros, documentos y registros correspondientes. Esta obligación se extiende a los cargos de la sociedad deudora que lo hubieran sido en los dos años anteriores a la declaración de concurso;
- g) MEDIDAS CAUTELARES.- La absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración. De igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta.
- h) BIENES DE PROPIEDAD INDUSTRIAL E INTELECTUAL.- Se ordena librar mandamientos a la Oficina Española de Patentes y Marcas para que anote la solicitud de concurso respecto de los siguientes derechos de propiedad industrial:

Marca	Expediente	Estado	Tipo	Clase	
HABITAT AVENIDA	M2542606 /0	CONCEDIDA	20/02/2004	Española	36
LANDSCAPE HABITAT	M2510322 /9	DENEGADA	10/10/2003	Española	36

- i) LLAMAMIENTO A LOS ACREEDORES.- Se hace llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en el plazo de un mes a contar desde la última de las publicaciones de este auto de declaración de concurso;
- j) PRESENTACIÓN DEL INFORME POR LOS ADMINISTRADORES DEL CONCURSO.- Conforme establece el artículo 74 de la Ley Concursal los administradores cuentan con un plazo de dos meses desde la fecha de aceptación de dos de ellos para elaborar el informe previsto en el artículo referido y concordantes de la ley Concursal.

- k) COMUNICACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES A LOS ACREEDORES RELACIONADOS.- Conforme al artículo 21.4 de la Ley la administración concursal habrá de realizar sin demora una comunicación individual a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en el concurso, informándoles expresamente de la declaración del concurso y del deber de comunicar sus créditos con las formalidades establecidas en el artículo 85 de la Ley Concursal, advirtiéndolos de los perjuicios que en cuanto a la calificación de los créditos puede causar una comunicación tardía o defectuosa;
- l) PUBLICIDAD DEL AUTO DE DECLARACIÓN.- Se ordena anunciar la declaración de concurso en el Boletín Oficial del Estado, en un diario de los de difusión provincial por medio de los correspondientes edictos. También será necesaria la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Se ordena remitir también edicto al Decanato de los Juzgados de Barcelona al objeto de que se dé la correspondiente publicidad al edicto por los medios telemáticos, informáticos o electrónicos a disposición de dicho Decanato. Los oficios se entregarán al Procurador instante del concurso quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes. El correo electrónico del juzgado es [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net), en esta dirección se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.
- m) Se ordena remitir mandamiento al Registro Mercantil comunicando la declaración de concurso y remitiendo testimonio de la presente resolución.
- n) Se ordena colocar el edicto informativo de la declaración del concurso en el tablón de anuncios de los Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- COMUNICACIÓN A JUZGADOS Y TRIBUNALES.- Remítase oficio al Juzgado Decano de Barcelona al objeto de que se comunique a los Juzgados de 1ª Instancia y a los Juzgados de lo Social la declaración de este concurso al objeto de que conforme al artículo 50.1 de la LCon se abstengan de conocer de los procedimientos que puedan interponerse contra el concursado. De igual modo esta comunicación servirá a los efectos del artículo 51 respecto de los procedimientos en tramitación a los efectos de su posible acumulación al procedimiento concursal. Remítase también comunicación al resto de Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- o) SUSPENSIÓN DEL DEVENGO DE INTERESES.- Conforme al artículo 59 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la suspensión del devengo de intereses legales o convencionales, salvo los correspondientes a créditos con garantía real y los laborales en los términos legalmente establecidos;
- p) INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.- Conforme al artículo 60 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la interrupción de la prescripción de las acciones contra el deudor por los créditos anteriores a la declaración, las acciones

- contra los socios, administradores, liquidadores o auditores de la persona jurídica deudora;
- q) APERTURA DE LA FASE COMÚN.- La declaración de concurso abre la fase común del concurso, produce efectos inmediatos y será ejecutivo aunque no sea firme.
  - r) ORDENACIÓN PROCESAL DE LAS SECCIONES.-Dentro de la sección primera se ordena la apertura de un cuaderno específico en el que se recogerán e indexarán las resoluciones de mayor trascendencia para el procedimiento concursal a los efectos facilitar su localización en las distintas secciones e incidentes; de igual modo dentro de cada sección se formará un libro específico en el que se incluirán las correspondientes notificaciones a las partes personadas, los comprobantes de la publicidad que deba realizarse de cada resolución y otras incidencias de carácter instrumental que pudieran producirse en la tramitación de cada sección.
  - s) APERTURA DE SECCIONES 2ª,3ª Y 4ª.- Se ordena la formación, conforme establece el artículo 21.3 y 183 de la Ley Concursal, de la sección segunda, tercera y cuarta, es decir, las de la administración concursal, la de determinación de la masa activa y determinación de la masa pasiva. Estas secciones se encabezarán con testimonio del auto de declaración del concurso.
  - t) NOTIFICACIÓN.- Notifíquese esta resolución a la representación del deudor y, en su caso, a los interesados que pudieran haberse personado.
  - u) NOTIFÍQUESE ESTA RESOLUCIÓN A LA AEAT, A LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL y AL FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.
  - v) RÉGIMEN DE RECURSOS.- Conforme establece el artículo 20.2 de la ley Concursal el pronunciamiento del auto sobre la estimación o desestimación de la solicitud de concurso será susceptible de recurso de apelación en plazo de cinco días desde su notificación, pronunciamiento que en principio no tendrá efecto suspensivo salvo que el Juez acuerde lo contrario.
  - w) Aquellos pronunciamientos accesorios que no estén directamente vinculados con el hecho en sí de la declaración de concurso serán objeto en su caso de reposición que habrá de interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto.

Así lo dispone y firma José Mª Fernández Seijo, Magistrado del Juzgado Mercantil nº 3 de Barcelona. Doy fe.

**JUZGADO MERCANTIL Nº 3**

**BARCELONA**

**Asunto:**946/2008C2 (Concurso voluntario)

Sección 1ª

**Solicitante.**- La entidad mercantil NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L.

**Procurador.**- Don Ignacio López Chocarro

**Abogado.**- Doña Ariadna Cambroneró Ginés y Raimon Tagliavini.

**AUTO DE DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO**

En Barcelona, a cuatro de diciembre de dos mil ocho.

**HECHOS**

**Primero.**- El día 28 de noviembre de 2008 fue presentada a reparto en el decanato de los Juzgados de Barcelona solicitud de concurso voluntario instada por el Procurador de los Tribunales Sr. López Chocarro en nombre y representación de la entidad mercantil NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L., con domicilio en Barcelona, Plaza de Gal·la Placidia nº 1-3, 08002 , con CIF B-62417514, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona Tomo 33560, Folio 31, hoja B-230212. La solicitud recibió el número de registro general nº 3001/2008.

**Segundo.**- Turnada la demanda al Juzgado mercantil nº 3 de los de Barcelona y recibida el día 1 de diciembre de 2008 fue registrada en los libros de su orden con el número de referencia – 945/2008 – y, una vez incorporado el justificante de la liquidación de la tasa judicial pasaron los autos al Juez para resolver respecto de la admisión y, en su caso, declaración de concurso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.**- El artículo 13 de la Ley Concursal (LCon) establece que en el mismo día o, si no fuera posible, en el siguiente hábil al de su reparto, el juez examinará la solicitud del concurso y, si la estima completa, proveerá conforme a los artículos 14 ó 15 de la Ley, en relación con el artículo 10 – que regula la competencia.

La representación de la solicitante en su escrito inicial plantea que NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L. es una sociedad filial integrada en un grupo de empresas de la que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. consta y actúa como sociedad matriz o dominante dentro de una estructura de grupo societario que presenta cuentas consolidadas.

Tal y como aparece redactado el artículo 25 la acumulación de concursos en los supuestos de grupos de empresa sólo es posible una vez declarados previamente los

concursos de la sociedad dominante y las dominadas. Es decir, los procedimientos concursales arrancan deslindados procesal y materialmente y se inicia la acumulación previa solicitud de los administradores del concurso.

Una primera lectura del artículo 25 de la Ley Concursal lleva a considerar que el legislador ha establecido regímenes procesales distintos a los supuestos de acumulación de concursos necesarios – en los que los acreedores al amparo del artículo 3.5 pueden instar desde un inicio la tramitación acumulada de los procedimientos – y de concursos voluntarios – en los que la interpretación literal del artículo 25 obligaría a tramitar dos procedimientos en principio independientes y que sólo podrían acumularse una vez declarados.

Esa primera lectura genera claros problemas de índole práctico que han llevado a los primeros comentaristas de la Ley Concursal a plantear una interpretación integradora del artículo 25 y el 3.5 de la Ley que permitiera la solicitud conjunta de concursos de empresas de un mismo grupo y su tramitación coordinada al objeto de que por los mismos administradores concursales se asuman las responsabilidades de ambos concursos en el sentido de realizar el informe de las sociedades afectadas y realizar las funciones propias de la administración en ambos concursos atendiendo a las circunstancias del grupo y a los intereses que pudieran corresponder a los acreedores de cada una de las entidades concursadas. Autos dictados por este mismo Juzgado el 12 de enero y el 21 de marzo de 2006 han aplicado ya estos criterios.

A estos efectos, conforme establece el artículo 28.2 de la Ley Concursal los nombramientos efectuados en concursos de sociedades pertenecientes al mismo grupo de empresas se computarán como uno solo.

En definitiva este Juzgado mercantil asume la declaración del concurso voluntario de NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L. dado que se aprecia la concurrencia en el supuesto de autos de las circunstancias previstas respecto de los grupos de empresa identificando como sociedad dominante la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. y como dominada la referida NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L.; así como otras sociedades que también han solicitado la declaración de concurso voluntario.

Una vez declarado el concurso de la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. se tramitará de modo acumulado al de la mercantil NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L., así como del resto de sociedades del grupo que hayan solicitado y hayan sido declaradas en concurso, acumulación que no ha de suponer la “confusión” de ambos procedimientos, sino su tramitación coordinada.

**Segundo.-** Partiendo de la apreciación de concurrencia de un grupo de sociedades que han solicitado el concurso y conforme al párrafo 5 del artículo 10 de la Ley Concursal el Juez habrá de examinar de oficio su propia competencia. En este sentido la solicitante tiene su domicilio social en Barcelona, en la misma sede que la sociedad matriz.

**Tercero.-** La declaración de concurso voluntario hay que examinar si concurren los requisitos formales previstos en el artículo 6 de la LCon, concretamente los referidos a la documentación necesaria para poder realizar la declaración de concurso.

En el supuesto de autos la parte solicitante pone de manifiesto su situación de insolvencia inminente, aporta poder especial para solicitar el concurso, la memoria expresiva de la historia económica y jurídica del deudor así como las actividades realizadas durante los últimos tres años, también se refiere en su solicitud a las causas del estado en el que se encuentra y una primera referencia sobre la viabilidad patrimonial. De igual modo se aporta relación de los establecimientos, oficinas y explotaciones de las que el deudor es titular, el inventario de bienes y derechos con su correspondiente identificación y valoración con los gravámenes correspondientes.

Se aporta relación de acreedores en los términos legalmente marcados.

Tratándose de una entidad mercantil el solicitante aporta también en la memoria la identidad de los socios, de los administradores, cumpliendo con todos los requisitos que marca el referido artículo 6, incluidos los documentos referidos en el artículo 6.3 respecto de los supuestos en los que el deudor está legalmente obligado a llevar contabilidad.

**Cuarto.-**Tal y como exige el artículo 14 de la LCon, cuando la solicitud la hubiera presentado el deudor el Juez ha de dictar el auto en el que se declare el concurso cuando de la documentación aportada resulta – de su apreciación en conjunto – la existencia de alguno de los hechos que acreditan la insolvencia inminente alegada por el deudor.

En este caso el deudor reconoce que su situación de insolvencia inminente, vinculada a la previsión de no poder hacer frente al pago de las obligaciones derivadas fundamentalmente de la circunstancia de que los principales activos de NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L. se encuentran afectados por las garantías que la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. ofreció en un préstamo sindicado respecto de que estaba prevista el inmediato compromiso de pago de los intereses pactados.

NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L. es una sociedad filial de PROMOCIONES HÁBITAT S.A. y las garantías de referencia suponen que la mercantil que solicita el concurso en los presentes autos aparece como garante de un pasivo total de la sociedad matriz superior a los dos mil trescientos cuarenta y ocho millones de euros, de los que más de dos mil millones se corresponden con deuda financiera; debe también advertirse que, conforme aparece en la memoria, una parte importante del activo queda comprometido con garantías vinculadas a dicho préstamo sindicado. Estas circunstancias permiten considerar acreditado el presupuesto objetivo del concurso, es decir, la situación de insolvencia inminente del deudor.

**Quinto.-** Junto a la declaración de concurso el artículo 21 y concordantes de la Ley Concursal establecen una serie de pronunciamientos vinculados a la declaración de la situación de concurso voluntario, pronunciamientos que afectan al nombramiento de los

administradores del concurso, a la situación personal del concursado, a la publicidad del concurso y a los efectos patrimoniales de esta declaración.

A la vista de la solicitud efectuada por la representación de la mercantil NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L. resulta conveniente realizar algunas consideraciones:

1. Dado que se trata de una solicitud de concurso voluntario la parte instante solicita que no se suspendan las facultades de los administradores de la sociedad y que únicamente queden intervenidas dichas facultades patrimoniales y de disposición, quedando sometido su ejercicio a la intervención y administración de los administradores concursales conforme dispone el artículo 40 de la Ley Concursal. Esta petición que parece, en principio, razonable, queda en cualquier caso sometida al cumplimiento por parte del concursado y de sus representantes de los deberes de colaboración e información previstos en el artículo 42 y 45 de la Ley Concursal. De igual modo esta situación en cuanto a la capacidad del concursado queda en cualquier caso sometida a ulteriores modificaciones en función del desarrollo del procedimiento.
2. Dado el contenido y cuantía de la lista de acreedores el procedimiento concursal debe seguir el curso del trámite ordinario acordando, con ello, el nombramiento de tres administradores del concurso y someter el procedimiento a los términos y plazos del trámite ordinario.
3. No hay prevista una verdadera diligencia de ocupación en la Ley Concursal pero atendiendo a las circunstancias del caso y, concretamente, al hecho de que la entidad solicitante es una empresa que continúa su actividad resulta conveniente autorizar expresamente a los administradores del Concurso para que puedan acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información consideren necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
4. Dadas las alegaciones del deudor y la documentación que aporta con la solicitud – de gran volumen y complejidad - parece, en principio, necesario adoptar como medida cautelar, al amparo del artículo 21.1.4º de la Ley Concursal, y con el objeto de garantizar la integridad del patrimonio de la solicitante, la de la absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración, de igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta. Esta medida va destinada a evitar que se produzcan realizaciones no autorizadas por el Juzgado al amparo de la legislación que pudiere disciplinar operaciones dentro del mercado financiero.
5. No se acuerda limitación alguna en las comunicaciones del concursado, siempre y cuando se cumplan las exigencias derivadas de una diligente y puntual cooperación del concursado con el Juzgado y con los Administradores del Concurso durante la tramitación de éste.

6. En cuanto al nombramiento de administradores tratándose de la cabecera de un grupo de sociedades y habiéndose presentado ya otros siete concursos de otras tantas mercantiles que se integran en el mismo grupo, conforme a los datos que aparecen reflejados en la memoria en el que aparece la vinculación de la solicitante NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L. a este grupo de sociedades cuya dominante es la mercantil PROMOCIONES HABITAT S.A. - declarada en concurso voluntario en autos 943/2008 por este mismo juzgado en resolución del día de hoy - , lo lógico y razonable es que los mismos administradores concursales asuman dicha tarea en todas las sociedades del grupo, en los términos que prevé el artículo 28.3 de la Ley Concursal. Trasladando a los presentes autos los argumentos que han llevado a la designa de los administradores concursales en el concurso de la sociedad dominante.

**Sexto.-** Una de las cuestiones fundamentales de la declaración de concurso es la publicidad que el Juzgado acuerde de dicha declaración. El artículo 23 de la Ley prevé la publicación del auto en los términos previstos por el Real Decreto 685/2005 de 10 de junio y por en la Orden Ministerial 3473/2005, de 8 de noviembre, sobre Difusión y Publicidad de las Resoluciones Concursales a través de Internet, ordenando librar mandamiento al Registro Mercantil de Barcelona al objeto de que se de la debida publicidad del presente auto en el Portal denominado Registro Público de Resoluciones Concursales.

De igual modo de habrán de librar los correspondientes edictos que permitan la publicidad en el Boletín Oficial del Estado y en un diario que necesariamente deberá ser de difusión nacional al tener la concursada intereses en diversas comunidades autónomas.

Dado que se han declarado varios concursos voluntarios acumulados de varias sociedades del mismo grupo se autoriza expresamente a la libranza y publicidad de edictos conjuntos en los que se coordinen la declaración y el resto de resoluciones que hayan de publicitarse, edictos que contendrán los datos fundamentales identificativos de los concursos, su nº de procedimiento, el trámite que sucintamente corresponda, la identificación del juzgado que tramita el concurso así como su dirección y el correo electrónico: [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net); en esta dirección de correo electrónico se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.

De igual modo se autoriza a la concursada para que, bajo la supervisión de la administración concursal y con estricta observancia de las instrucciones que pueda dar el Juzgado sobre el tratamiento de datos y de información confidencial o no publicitable, pueda incorporar en la página web de la compañía las resoluciones, trámites e instrucciones que puedan ser de utilidad para el procedimiento. Esta publicidad complementaria se autoriza al amparo del artículo 23.2 de la Ley Concursal.

Vistos los preceptos citados y los demás de legal y pertinente aplicación

**DISPONGO:**

- a) **DECLARACIÓN DE CONCURSO.**- la declaración de concurso voluntario de la entidad mercantil NUEVA FERIA CENTRO DE NEGOCIOS S.L., con domicilio en Barcelona, Plaza de Gal-la Placidia nº 1-3, 08002 , con CIF B-62417514, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona Tomo 33560, Folio 31, hoja B-230212. La solicitud recibió el número de registro general nº 3001/2008.
- b) **NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.**- Se nombran administradores del concurso:
  - a. A don Enric FAURA LLUÍS, con DNI nº 35044548T, domiciliado a efectos del concurso en Barcelona (08006), Avenida Diagonal nº 482, planta primera; en su condición de auditor de cuentas colegiado e incluida en la lista de personas habilitadas por el correspondiente Colegio Profesional para el ejercicio de estas funciones;
  - b. A don Joan Antoni BORRÀS ABÓS, con DNI nº 46228883-X y domiciliado a efectos del Concurso en Barcelona (08036), calle Aribau nº 198; en su condición de abogado con experiencia profesional, incluido en la lista de personas habilitadas por el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona para el ejercicio de estas funciones;
  - c. La entidad mercantil CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA (LA CAIXA), con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal nº 621-629; esta mercantil conforme al artículo 27.1.3º de la Ley Concursal deberá designar a un auditor, economista o titulado mercantil colegiado con una experiencia mercantil de al menos cinco años.

.- la persona designada han de aceptar el cargo dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de esta resolución. En el caso de no aceptar el cargo o no acudir al llamamiento en los términos o plazos legales sin que concurra justa, grave y motivada causa, se les advierte expresamente de que no se les podrá designar para funciones similares en procesos concursales que puedan seguirse en el partido judicial en un plazo de 3 años.

.- La persona designada queda sometida en cuanto a sus retribuciones a lo dispuesto en el Real Decreto 1860/2004, de 6 de septiembre, por el que se establece el arancel de derechos de los administradores concursales. Concretándose su retribución, así como los términos y plazos para su cobro en la correspondiente sección. Con expresa advertencia, conforme al artículo 3 del citado Real Decreto, de que sólo podrán percibir las cantidades que conforme a la referida norma acuerde el Juzgado no pudiendo aceptar del concursado, acreedores o terceros retribución complementaria o compensación de clase alguna.

.- De conformidad con el artículo 198 de la Ley Concursal se ordena remitir oficio al Ministerio de Justicia al objeto de que se registre el nombramiento acordado en el Registro correspondiente.

.- La administración concursal queda sometida al régimen y estatuto previsto en el Título II de la Ley Concursal, pudiendo iniciar su actividad una vez hayan aceptado dos de los designados.

- c) REQUERIMIENTO AL ABOGADO Y AL PROCURADOR DE LA INSTANTE para que en plazo de 5 días comuniquen al Juzgado si han percibido alguna cuantía en concepto de provisión de fondos, así mismo si en esa previsión se ha incluido la publicidad de los edictos y publicidad acordada para este procedimiento.
- d) EFECTOS SOBRE LAS FACULTADES DEL CONCURSADO.- Por tratarse de un concurso voluntario el deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido en el ejercicio de estas facultades a la intervención del administrador concursal mediante autorización o conformidad.
- e) AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LAS INSTALACIONES Y DOCUMENTOS DEL CONCURSADO.- Se autoriza al administrador del concurso a para que pueda acceder a las instalaciones del deudor, revisar sus libros y contabilidad y recabar cuantos documentos o información considere necesaria para el ejercicio de las funciones propias de su cargo, así como para la elaboración de los correspondientes informes.
- f) ADVERTENCIA DEL DEBER DE COLABORACIÓN E INFORMACIÓN.- El deudor, sus administradores, apoderados y representantes de hecho o de derecho tienen el deber de comparecer ante el Juzgado y ante la administración concursal cuantas veces sean requeridos. Deben colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso, poniendo a disposición de la Administración del Concurso los libros, documentos y registros correspondientes. Esta obligación se extiende a los cargos de la sociedad deudora que lo hubieran sido en los dos años anteriores a la declaración de concurso;
- g) MEDIDAS CAUTELARES.- La absoluta prohibición de realización directa de acciones o participaciones que la concursada pudiera tener en otras sociedades mercantiles y que estuvieran sometidas a cualquier tipo de garantía o pignoración. De igual modo quedarán en suspenso las posibles compensaciones o barridos de cuenta.
- h) LLAMAMIENTO A LOS ACREEDORES.- Se hace llamamiento a los acreedores para que pongan en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en el plazo de un mes a contar desde la última de las publicaciones de este auto de declaración de concurso;
- i) PRESENTACIÓN DEL INFORME POR LOS ADMINISTRADORES DEL CONCURSO.- Conforme establece el artículo 74 de la Ley Concursal los administradores cuentan con un plazo de dos meses desde la fecha de aceptación de dos de ellos para elaborar el informe previsto en el artículo referido y concordantes de la ley Concursal.
- j) COMUNICACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES A LOS ACREEDORES RELACIONADOS.- Conforme al artículo 21.4 de la Ley la administración concursal habrá de realizar sin demora una comunicación individual a cada uno de los acreedores cuya identidad y domicilio consten en el concurso, informándoles expresamente de la declaración del concurso y del deber de comunicar sus créditos con las formalidades establecidas en el artículo 85 de la Ley Concursal, advirtiéndolo a

los acreedores de los perjuicios que en cuanto a la calificación de los créditos puede causar una comunicación tardía o defectuosa;

- k) PUBLICIDAD DEL AUTO DE DECLARACIÓN.- Se ordena anunciar la declaración de concurso en el Boletín Oficial del Estado, en un diario de los de difusión provincial por medio de los correspondientes edictos. También será necesaria la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Se ordena remitir también edicto al Decanato de los Juzgados de Barcelona al objeto de que se dé la correspondiente publicidad al edicto por los medios telemáticos, informáticos o electrónicos a disposición de dicho Decanato. Los oficios se entregarán al Procurador instante del concurso quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes. El correo electrónico del juzgado es [mercantil3.barcelona@xij.gencat.net](mailto:mercantil3.barcelona@xij.gencat.net) , en esta dirección se gestionará la información no reservada y que no comprometa derechos y garantías procesales que afecte a la tramitación del concurso al objeto de facilitar la misma al mayor número de acreedores y afectados y agilizar los trámites de gestión del procedimiento.
- l) Se ordena remitir mandamiento al Registro Mercantil comunicando la declaración de concurso y remitiendo testimonio de la presente resolución.
- m) Se ordena colocar el edicto informativo de la declaración del concurso en el tablón de anuncios de los Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- n) COMUNICACIÓN A JUZGADOS Y TRIBUNALES.- Remítase oficio al Juzgado Decano de Barcelona al objeto de que se comunique a los Juzgados de 1ª Instancia y a los Juzgados de lo Social la declaración de este concurso al objeto de que conforme al artículo 50.1 de la LCon se abstengan de conocer de los procedimientos que puedan interponerse contra el concursado. De igual modo esta comunicación servirá a los efectos del artículo 51 respecto de los procedimientos en tramitación a los efectos de su posible acumulación al procedimiento concursal. Remítase también comunicación al resto de Juzgados Mercantiles de Barcelona.
- o) SUSPENSIÓN DEL DEVENGO DE INTERESES.- Conforme al artículo 59 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la suspensión del devengo de intereses legales o convencionales, salvo los correspondientes a créditos con garantía real y los laborales en los términos legalmente establecidos;
- p) INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.- Conforme al artículo 60 de la Ley Concursal la declaración de concurso determina la interrupción de la prescripción de las acciones contra el deudor por los créditos anteriores a la declaración, las acciones contra los socios, administradores, liquidadores o auditores de la persona jurídica deudora;
- q) APERTURA DE LA FASE COMÚN.- La declaración de concurso abre la fase común del concurso, produce efectos inmediatos y será ejecutivo aunque no sea firme.
- r) ORDENACIÓN PROCESAL DE LAS SECCIONES.-Dentro de la sección primera se ordena la apertura de un cuaderno específico en el que se recogerán e indexarán las

resoluciones de mayor trascendencia para el procedimiento concursal a los efectos facilitar su localización en las distintas secciones e incidentes; de igual modo dentro de cada sección se formará un libro específico en el que se incluirán las correspondientes notificaciones a las partes personadas, los comprobantes de la publicidad que deba realizarse de cada resolución y otras incidencias de carácter instrumental que pudieran producirse en la tramitación de cada sección.

- s) APERTURA DE SECCIONES 2ª, 3ª Y 4ª.- Se ordena la formación, conforme establece el artículo 21.3 y 183 de la Ley Concursal, de la sección segunda, tercera y cuarta, es decir, las de la administración concursal, la de determinación de la masa activa y determinación de la masa pasiva. Estas secciones se encabezarán con testimonio del auto de declaración del concurso.
- t) NOTIFICACIÓN.- Notifíquese esta resolución a la representación del deudor y, en su caso, a los interesados que pudieran haberse personado.
- u) NOTIFÍQUESE ESTA RESOLUCIÓN A LA AEAT, A LA TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL y AL FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.
- v) RÉGIMEN DE RECURSOS.- Conforme establece el artículo 20.2 de la ley Concursal el pronunciamiento del auto sobre la estimación o desestimación de la solicitud de concurso será susceptible de recurso de apelación en plazo de cinco días desde su notificación, pronunciamiento que en principio no tendrá efecto suspensivo salvo que el Juez acuerde lo contrario.
- w) Aquellos pronunciamientos accesorios que no estén directamente vinculados con el hecho en sí de la declaración de concurso serán objeto en su caso de reposición que habrá de interponerse dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto.

Así lo dispone y firma José Mª Fernández Seijo, Magistrado del Juzgado Mercantil nº 3 de Barcelona. Doy fe.