



Roj: **SJM B 7747/2022 - ECLI:ES:JMB:2022:7747**

Id Cendoj: **08019470112022100488**

Órgano: **Juzgado de lo Mercantil**

Sede: **Barcelona**

Sección: **11**

Fecha: **08/07/2022**

Nº de Recurso: **11/2021**

Nº de Resolución: **377/2022**

Procedimiento: **Pieza incidente concursal. Resolución contratos obligaciones recíprocas (Art. 61.2 LC)**

Ponente: **JOSE MARIA FERNANDEZ SEIJO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Juzgado de lo Mercantil nº 11 de Barcelona

Avenida Gran Via de les Corts Catalanes, 111, (Edifici C) - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 938567959

FAX: 938844945

E-MAIL: mercantil11.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801947120198032292

-Incidente concursal Resolución contratos obligaciones recíprocas (art. 165.3 LC) 11/2021 B

- Concurso abreviado 3032/2019-B-Sección tercera

CONCURSO VOLUNTARIO

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 5381000010001121

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES 55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de lo **Mercantil** nº 11 de Barcelona

Concepto: 5381000010001121

Parte concursada: REHABILITACION Y DESARROLLO VERTICAL, S.L.

Procurador/a: Ricard Simo Pascual

Otros: S.L., SAREB, SA Gestión Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria,

Procurador/a: Carles Badia Martinez

Administrador Concursal: ADVECON law&economics, SLP

SENTENCIA Nº 377/2022

Magistrado: José María Fernández Seijo

Barcelona, 08 de julio de 2022

Vistos por José M^a Fernández Seijo, Magistrado del Juzgado **Mercantil** nº 11 de Barcelona, los presentes autos de juicio incidental seguido con el número 11/2021 entre:

Demandante.- Rehabilitación y Desarrollo Vertical, S.L. representada por el procurador de los tribunales Ricard Simó Pascual y asistida por el abogado Mariano Hernández Montes.

Demandada.- La administración concursal de Rehabilitación y Desarrollo Vertical, S.L.



La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB). Representada por el procurador de los tribunales Carlos Badía Martínez y asistida por el abogado Montesinos Cuenca.

Materia.- Resolución de contrato/Impugnación de la lista de acreedores.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por escrito de 10 de julio de 2020 la representación de Rehabilitación y Desarrollo Vertical, S.L. (ReDeVe) interpuso demanda de juicio incidental dirigida contra la administración concursal de dicha sociedad y contra la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB). En la demanda se solicitaba que, con referencia a la escritura pública de préstamo hipotecario - préstamo promotor - firmada el 20 de diciembre de 2006, novada en dos ocasiones, se dictara sentencia con los siguientes pronunciamientos:

" 4.1. *La resolución contractual por incumplimiento de la demandada.*

4.2. Como consecuencia de lo anterior, acuerde la restitución de las prestaciones, es decir, la entrega de la finca al Sareb en pago del importe concedido en su día y la entrega a REDEVE de las cantidades pagadas hasta la fecha en concepto de devolución de intereses que asciende a 376.795,28.-€ sin perjuicio de ulterior liquidación.

4.3. Condene a la demandada al pago de las costas devengadas."

Segundo.- Por providencia de 26 de febrero de 2021 se acordó formar pieza separada con el incidente concursal, ordenando dar traslado a la administración concursal y a SAREB.

Tercero.- Por escrito de 2 de marzo de 2021 la administración concursal se allanó a lo pretendido de contrario. SAREB contestó por escrito de 18 de marzo de 2021 oponiéndose a lo pretendido de contrario.

Cuarto.- Sólo se declaró pertinente la prueba documental.

Quinto.- Por auto de 20 de septiembre de 2021 se acordó acumular al presente incidente la demanda incidental instada por la concursada el 5 de mayo de 2021 en la que impugnada el crédito reconocido a SAREB como consecuencia de la escritura de préstamo hipotecario que había sido objeto de la acción de resolución contractual. El suplico de la demanda de impugnación de la lista de acreedores tenía el siguiente redactado:

" 1. *Estimar la demanda incidental de impugnación del crédito de SAREB.*

2. *Modificar el crédito reconocido a SAREB a fin de reconocerle un crédito contingente sin cuantía.*

3. *Condenar en costas al demandado.*"

Sexto.- Incoado el correspondiente incidente concursal, la administración concursal contestó por escrito de 19 de abril de 2021. SAREB contestó por escrito de 2 de septiembre de 2021.

Séptimo.- Acumulados los incidentes, el 7 de marzo de 2022 quedaron los autos sobre mi mesa para resolver dado que la única prueba admitida fue la documental.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Sobre las pretensiones de las partes.

1. Como ya he indicado en los antecedentes de esta sentencia, la sociedad Rehabilitación y Desarrollo Vertical, S.L. (ReDeVe), que ha sido declarada en **concurso** voluntario por este juzgado por auto de 20 de diciembre de 2019, ejercitó, al amparo de los artículos 61 y 62 de la Ley Concursal de 2003 (LC/2003) una acción de resolución de un contrato de préstamo hipotecario (préstamo promotor) suscrito por la concursada con Caixa d'Estalvis de Catalunya el 20 de diciembre de 2006.

Como consecuencia de la resolución de dicho contrato, la concursada solicitaba que se modificaran los créditos reconocidos a SAREB por dicho préstamo, ya que la concursada imputa a SAREB la falta de diligencia en la reclamación de las cuotas pendientes, circunstancia que habría incrementado innecesariamente el pasivo por el devengo de intereses.

Como consecuencia de esa petición, la concursada solicitaba que se considerara que el crédito reconocido a la SAREB tenía la consideración de crédito litigioso y, por lo tanto, contingente.

2. La administración concursal se ha allanado a lo pretendido de contrario.



3. SAREB se ha opuesto a lo pretendido de contrario al considerar que la acción de incumplimiento contractual tendría que haberse planteado en el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido a instancia de SAREB, procedimiento en el que se resolvió la oposición de la concursada a lo pretendido de contrario.

SEGUNDO.- Sobre la acción de resolución del contrato de préstamo hipotecario.

1. La concursada invoca indistintamente los artículos 61 y 62 de la Ley de 2003.

La actual regulación del Texto Refundido (artículo 160 y siguientes) es mucho más precisa de lo que era la norma anterior, aclarando (artículo 160) que la resolución del contrato por incumplimiento anterior a la declaración de **concurso** sólo puede ejercitarse en los contratos de tracto sucesivo. El contrato de préstamo no es un contrato de tracto sucesivo.

2. En cualquier caso, la concursada reconoce haber incumplido con las obligaciones derivadas del préstamo hipotecario antes de la declaración de **concurso**. El contrato fue novado en dos ocasiones y su último pago lo realizó en 2013. Hasta 2018 no se insta el procedimiento ejecutivo por la entidad financiera. Ese procedimiento de ejecución de títulos no judiciales es muy anterior a la solicitud de **concurso** y parte de la resolución anticipada del contrato de préstamo hipotecario, base para el despacho de ejecución.

3. Por lo tanto el préstamo ha sido ya resuelto por el juzgado que tramita el procedimiento de ejecución y en ese procedimiento la aquí concursada ha podido oponerse al despacho de ejecución y, de hecho, ha cuestionado la validez de la cláusula de vencimiento anticipado. Se ha dictado resolución en primera y en segunda instancia (aportadas por SAREB) en las que consta el rechazo de la oposición.

4. En definitiva, no puede volverse a resolver un contrato ya resuelto judicialmente, por lo que los efectos resarcitorios de los posibles perjuicios causados por la demora en la ejecución no puede ventilarse ni por la vía de la acción de incumplimiento de contrato, ni por la de la impugnación de la lista de acreedores, puesto que los créditos reconocidos quedan fijados por la certificaciones remitida por SAREB.

TERCERO.- Sobre las costas.

1. Pese a desestimarse las pretensiones acumuladas de la concursada, considero que concurren circunstancias de hecho que justifican la no imposición de costas en los incidentes pues la demora en la ejecución es un hecho evidente.

FALLO

Desestimo las dos demandas interpuestas por Rehabilitación y Desarrollo Vertical, S.L. contra la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), absolviendo a SAREB tanto de la acción de resolución de contrato, como de la impugnación de la lista de acreedores.

No hay condena en costas.

Llévese testimonio de esta resolución al incidente 34/2021.

Se requiere a la administración concursal para que en plazo de 10 días presente textos definitivos.

Contra esta sentencia podrá interponerse recurso de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Provincial de Barcelona; recurso que habrá de presentarse en este Juzgado y formalizarse en el plazo de veinte días desde su notificación.

Líbrese testimonio de la presente resolución para su unión a los autos principales y llévese el original al libro de Sentencias de este Juzgado.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.