

## **ACUERDO N° 6/2016**

### **TRIBUNAL DE INSTANCIA MERCANTIL**

Conscientes de la complejidad que supone la realización de los bienes que integran la masa del concurso, en aras a la mejor satisfacción de los intereses de los acreedores, este TIMS propone a los operadores interesados las siguientes reglas de liquidación.

Lógicamente, esta propuesta no puede considerarse obligatoria, sino como una opción más a seguir en la realización de los bienes del concurso. En todo caso, no resulta descartable la necesidad de introducir modulaciones o reglas especiales en función de la singularidad de cada caso concreto.

Comuníquese este acuerdo a los Colegios Profesionales cuyos colegiados actúan en el marco de los procedimientos concursales. Dése publicidad general al resto de posibles interesados.

## **PRIMERO.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

La realización de los bienes y derechos de carácter patrimonial titularidad del concursado se efectuará con sujeción al plan de liquidación y las reglas indicadas, con las siguientes precisiones:

1º) se excluyen los bienes de propiedad ajena sobre los que tenga derecho de uso (por ejemplo bienes objeto de leasing o renting), sin perjuicio de la realización del derecho de uso y opción de compra titularidad del concursado.

2º) se excluyen los bienes de propiedad del concursado que sean ya objeto de ejecución separada real por concurrencia de los presupuestos del art 56-57 LC, ya se tramiten en pieza separada por este Juzgado ya se siga ante los Juzgados de Primera Instancia por no ser afectos, respecto de los que procede requerir - en caso de no haberse realizado- la remisión del sobrante, una vez atendida la responsabilidad garantizada.

3º) se excluyen los bienes de propiedad del concursado que sean ya objeto de ejecución separada social o administrativa en los que se haya declarado la no necesidad del bien/derecho conforme al art 55 LC, sin que la preferencia procesal para su ejecución implica reconocimiento alguno de prioridad sustantiva para la aplicación del importe obtenido, a distribuir según el orden de pago previsto en la LC.

4º) La venta de la unidad productiva se tramitará de acuerdo con el primer método de realización que se expondrá a continuación, con aplicación de lo establecido en el art. 149.1. regla 1ª, párrafos tercero y regla 2ª LC.

El contenido de las ofertas se ajustará a lo establecido en el art. 149.1. regla 1ª, párrafos tercero y regla 2ª LC.

## **SEGUNDO.-SISTEMAS DE REALIZACIÓN DE ACTIVOS.**

I. Primera fase de VENTA DIRECTA CON FASE DE SUBASTA POR LA AC, conforme a las siguientes reglas:

1º) La administración concursal recibirá directamente ofertas abiertas, incluidas las relativas a cesiones en pago realizadas por acreedores privilegiados, sobre los distintos bienes durante el plazo de un mes en el caso de los muebles y de dos meses en el caso de inmuebles.

El administrador concursal comunicará las ofertas que le vayan llegando a todo interesado que le proporcione su dirección electrónica.

A la finalización de tales plazos:

-Si los bienes están sujetos a privilegio especial quedará aprobada la mejor oferta siempre que quede cubierto el crédito privilegiado y se supere el 75% del valor dado al bien en el inventario.

-Si el bien no está sujeto a privilegio especial quedará aprobada la mejor oferta siempre que sea igual al 75% del valor dado al bien en el inventario.

En ambos casos (bien sujeto a privilegio especial o no sujeto) si no se alcanzan los parámetros señalados, la AC debe comunicar a la concursada, ofertantes y acreedores cuya dirección electrónica le conste: la mejor oferta obrante (precio, forma de pago y demás condiciones relevantes).

Los interesados en mejorar esa oferta deberán hacerlo en el plazo de 10 días naturales desde la citada puesta en conocimiento de la AC, con comunicación directa a la dirección electrónica de la AC y acreditación documental a la misma de resguardo de ingreso en la

cuenta del concurso del 5% de la oferta realizada e identificación de dirección electrónica.

La consignación se aplicará al precio final, salvo que no corresponda a la oferta elegida, en cuyo caso se devolverá. Los titulares de créditos privilegiados o personas autorizadas por éstos no tendrá que consignar, si bien, si quebrase la subasta se le descontará de su crédito privilegiado tal consignación.

En defecto de mejoras, procederá por la AC a formalizar la venta con arreglo a la oferta recibida.

En caso de existir mejoras, la AC fijará lugar, día y hora para una licitación, que se celebrará en un plazo no superior a 10 días naturales, siendo convocados los ofertantes ya conocidos por la AC en la dirección electrónica que le faciliten

En dicha licitación podrán formular postura otros interesados siempre que acrediten en ese momento a la AC haber efectuado ingreso en la cuenta judicial del 10% de la oferta inicial.

Quedará aprobada automáticamente la oferta más alta de pago inmediato, sin necesidad de autorización judicial, salvo que el interés del concurso (por ejemplo en casos de ofertas de ventas de unidades productivas, o supuestos de ofertas sobre bienes individuales más elevadas con pago aplazado) justifique la necesidad de autorización judicial, que se efectuará por los trámites correspondientes del art. 188 LC.

Será admisible la cesión de remate por el acreedor privilegiado.

II. Segunda fase de ENAJENACIÓN POR MEDIO DE SUBASTA PÚBLICA EXTRAJUDICIAL, ya subasta notarial ya mediante persona o entidad especializada, se efectuará, respectivamente,

conforme a las prevenciones de la legislación notarial o a las reglas y usos de la entidad especializada, con las indicaciones contenidas en el plan, con la prevención de que en caso de subasta desierta ello no implica la purga de hipotecas y demás cargas que impliquen privilegio especial

En caso de no estar identificados en el Plan, la AC deberá comunicar a la concursada y los acreedores cuya dirección electrónica le conste, la notaría o entidad especializada encargada de la subasta pública, a fin de que los interesados puedan intervenir en la misma.

III. Fracasada el anterior sistema, y si la Ac lo considera conveniente, la enajenación se hará por medio de pública subasta se efectuará conforme a las prevenciones de la LEC, salvo las especialidades derivadas del proceso concursal impuestas por la existencia de inventario (con descripción de titularidades y cargas y valoración de bienes y derechos) y de la inexistencia de ejecutantes en sentido estricto.

A tal efecto la administración concursal, bajo su responsabilidad, deberá concretar de forma expresa los bienes y derechos titularidad de la concursada cuya venta en subasta judicial insta, de forma individualizada o en lotes, con los siguientes particulares: i) identificación, y en caso de constar inscritos en registros públicos, sus datos registrales; y si son inmuebles, si consta su ocupación por arrendamiento; ii) estado de conservación en su caso, y localización; iii) valor a efectos de subasta, ya individualizado o de los lotes; iv) importe actualizado de los créditos con privilegio especial a los que están afectos , sin incluir embargos por deudas de la concursada (art 82.3)

A la vista de dicha solicitud, se procederá al inmediato señalamiento por el/la Letrado de la Administración de Justicia de subasta, que se desarrollará con arreglo a la LEC con las siguientes especialidades, que se harán consta en el edicto:

1º) no será precisa ni tasación previa ni certificación de cargas, al ser suplidas por la labor de depuración y valoración de la masa activa por administración concursal.

2º) Los titulares de créditos privilegiados, así como las personas que éstos designen, quedan dispensado de consignar para intervenir en la subasta de bien sujeto a privilegio especial, y de consignar el importe de la puja en la parte concurrente al importe del crédito con privilegio especial, el titular del primer crédito privilegiado, si bien, si quebrase la subasta se le descontará de su crédito privilegiado dichas consignaciones.

3º) no resulta de aplicación la previsión del art 670.2, art 670.3, art 671.4 párrafo 2º y art 671 LEC al no existir ejecutante singular.

4º) en caso de posturas inferiores a los porcentajes del art 670 LEC, la concursada o AC podrán en el plazo legal presentar tercero que mejore la postura.

IV. Venta sin sujeción a precio mínimo por la AC durante el plazo de tres meses.

Se aprobará la primera oferta que reciba la Ac, cualquiera que sea su importe, entendiéndose que se han cumplido las prescripciones del art. 155.4 LC, a los efectos de la cancelación de cargas, puesto que, desde la primera fase, se habrá dado cumplimiento al requisito de celebración de subasta prevista en el párrafo primero de dicho precepto.

Transcurrido dicho plazo se entenderá que los bienes/derechos están desprovistos de valor de mercado lo que no impedirá la conclusión de la liquidación.

### **TERCERO.- PUBLICIDAD**

La aprobación del plan de liquidación será objeto de inscripción en el Registro Mercantil de Sevilla (art 24 LC)

Como publicidad complementaria con efectos meramente informativos se acuerda:

1º) publicación del edicto de aprobación del plan en el tablón de anuncios de este Tribunal.

2º) en caso que la concursada disponga de página web o se publicite en otra corporativa, inclusión en la misma de manera inmediata, con un icono en la página de presentación con la leyenda "concurso de acreedores" del plan de liquidación y auto de aprobación del plan, vigilando la Admón concursal el cumplimiento de esta publicidad

3º) la publicidad sin costes que se estime procedente por concursada y Admon Concursal, especialmente en webs de colegios/asociaciones públicas relacionadas con la realización de bienes/derechos

### **CUARTO.- CARGAS Y GRAVÁMENES**

Las ventas se verificarán libres de cargas, salvo se trate de embargo o trabas que aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva por no ser deudas del concursado (art 82.3 LC)

Respecto de los bienes/derechos afectos a créditos con privilegio especial, salvo en caso de subrogación del adquirente en la obligación del deudor concursado, la venta se realizará sin subsistencia del gravamen, y el precio obtenido se destinará al pago de crédito/s con privilegio especial por su prioridad temporal en caso de estar afecto a más de uno, y de existir sobrante, al pago de los demás créditos (art 155.3)

La cancelación de la anotación de concurso y las cargas/gravámenes se verificará en caso de venta judicial en el auto de aprobación de remate, y en caso de venta extrajudicial, a instancia de AC, previa acreditación de la transmisión y el pago al acreedor privilegiado, y con identificación individualizada y completa de las cargas y gravámenes por deudas del concursado cuya cancelación se interesa –mediante la aportación de copia actualizada de la hoja registral-, sin incluir embargos o trabas que aseguren deudas ajenas al concursado, siendo competente para su cancelación este Juzgado (art. 8.3L.C. en relación con el art. 149.3 LC y 84 L.H). A tal efecto se presentará por la AC escrito dirigido a la sección 5ª del concurso, junto a la documentación acreditativa de los extremos señalados.

En la solicitud debe constar expresamente las medidas tomadas con relación a la satisfacción del crédito con privilegio especial (RDGRN de 29 de septiembre de 2015, entre otras, BOE 22 de octubre de 2015, 11363).

El presente acuerdo se ha adoptado por unanimidad, en Sevilla a 10 de diciembre de 2016.

DON EDUARDO GÓMEZ LÓPEZ,

Magistrado titular del Juzgado Mercantil nº 1 de Sevilla.



DON PEDRO MÁRQUEZ RUBIO,

Magistrado titular del Juzgado Mercantil nº 2 de Sevilla.

DON FRANCISCO JAVIER CARRETERO ESPINOSA DE LOS  
MONTEROS,

Magistrado de Refuerzo del Juzgado Mercantil nº 1 de Sevilla.

D. JUAN FRANCISCO SANTANA MIRALLES.

Juez de Refuerzo de los Juzgados de lo Mercantil números 1 y 2 de Sevilla.

DOÑA BENDICIÓN PAVÓN RAMÍREZ.