

Concurso Ordinario 183/2023

**ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD Y
EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD**

En Sevilla, a __ de _____ de 2024.

REUNIDOS

De una parte,

_____ con DNI _____ -____, y domicilio a estos efectos en _____.

Y de otra parte,

- DON JESUS BORJABAD GARCÍA, con DNI I 28719369-M.

INTERVIENEN

_____, en nombre y representación del
_____, con CIF _____, con domicilio a estos efectos en
_____.

Don Jesús Borjabad García, representante persona física de Ernst & Young Abogados, S.L.P, la cual ostenta el cargo de Administración Concursal de Aljuven XIX, S.L. con sustitución de sus facultades de administración y disposición, conforme al Auto de apertura de la fase de liquidación de 26 de julio de 2023, comparece en nombre y representación de ALJUVEN XIX, S.L. (en adelante, ALJUVEN).

Las partes se reconocen la capacidad y representación suficientes para la suscripción del presente documento y a tal efecto,

EXPONEN

- I. Que en el procedimiento concursal de ALJUVEN, _____ ha comunicado a la Administración Concursal su intención de acceder a las instalaciones para conocer el estado de situación de determinadas existencias, maquinaria y de las propias instalaciones, dado su interés en adquirir dichos elementos en el marco de dicho procedimiento.
- II. La Administración Concursal ha mostrado su conformidad en autorizar el acceso a las instalaciones de ALJUVEN de las personas designadas a tal efecto por _____ y que se incluyen en el Anexo incorporado al presente Acuerdo.
- III. En base a lo anterior, _____ y la Administración Concursal han acordado la firma del presente compromiso de confidencialidad y exención de responsabilidad, en virtud del cual, _____ se compromete a garantizar la custodia, conservación y no difusión de la información a la que tenga acceso y a mantener indemne a la Administración Concursal, todo ello, de acuerdo con la siguientes

CLÁUSULAS

1. _____ se compromete a guardar la máxima reserva y secreto sobre la información clasificada como confidencial. Se considerará a estos efectos Información Confidencial cualquier dato, documento, imagen o información de cualquier clase a la que _____ acceda como consecuencia de su visita a las instalaciones, incluidas las imágenes de maquinaria y de las instalaciones que pueda tomar.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar expresamente, que la entrega de cualquier documento relativo al estado de situación de los activos, a la propia ALJUVEN y, en general, a los activos y/o maquinaria existente en las instalaciones, habrá de ser autorizada de forma expresa y particular por parte de la Administración Concursal.

_____ se compromete a no divulgar dicha Información Confidencial, así como a no publicarla, ni de cualquier otro modo, bien directamente, bien a través de terceras personas, ponerla a disposición de terceros, salvo autorización expresa y por escrito para cada caso de la Administración Concursal. Asimismo, _____ no aplicará o utilizará la información confidencial con fin distinto del que se deduce del presente compromiso.

_____ se compromete a devolver a la Administración Concursal, todo soporte o documentos que le sea facilitada, en su caso, en el marco del presente acuerdo.

_____ se compromete a informar a su personal y colaboradores de las obligaciones establecidas en el presente Compromiso de Confidencialidad, quienes quedan obligados íntegramente por el mismo. Asimismo, _____ deberá emplear la máxima diligencia para evitar que involuntariamente puedan producirse violaciones de la confidencialidad derivada del presente acuerdo.

2. Se reconoce por _____ la existencia de diferentes medidas de seguridad en las instalaciones de ALJUVEN. No obstante, _____ asumirá directamente mediante las correspondientes pólizas de seguro contratadas a su cargo, el riesgo derivado del acceso a las instalaciones en las condiciones en las que se encuentra, declarando expresamente que mantendrá indemne a la Administración Concursal y a la propia ALJUVEN de cualquier incidente que pudiera producirse durante el acceso del personal incluido en el anexo.

Por este motivo, antes del acceso a las instalaciones de ALJUVEN, el personal de _____ deberá haber sido informado, sin excepción, de que lo hace a su propio riesgo, así como de su obligación de adoptar, a iniciativa propia, las medidas de seguridad personales que sean necesarias en cada circunstancia, absteniéndose de realizar actuaciones que puedan poner en riesgo a las personas o las cosas que se encuentran en las instalaciones.

3. _____ mantendrá indemne a la Administración Concursal y a ALJUVEN, frente a cualquier reclamación que pueda derivar del incumplimiento del presente acuerdo, en particular, del uso incorrecto de la información confidencial facilitada en el marco del presente acuerdo de confidencialidad, así como de frente cualquier incidente en las instalaciones de ALJUVEN.

4. Se hace constar expresamente el carácter indefinido de las obligaciones asumidas por _____ frente a la Administración Concursal en virtud del presente acuerdo.

En prueba de conformidad, las partes firman por duplicado el presente acuerdo, en el lugar y fecha indicados ut supra.

Fdo.:

NOMBRE
BORJABAD GARCIA
JESUS - NIF
28719369M

Digitally signed by NOMBRE BORJABAD
GARCIA JESUS - NIF 28719369M
DN: cn=NOMBRE BORJABAD GARCIA
JESUS - NIF 28719369M, c=ES, ou=Ilustre
Colegio de Abogados de Sevilla, ou=41004 /
7427, email=jesus.borjabadgarcia@es.ey.com
Date: 2024.07.09 10:23:27 +02'00'

Juzgado de lo Mercantil N° 3 de Sevilla

C\ Energia Solar, 1, 41014, Sevilla, Tfno.: 955189374 955189255, Fax: 955043446, Correo electrónico: JMercantil.3.Sevilla.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 4109142120230026580.

Tipo y número de procedimiento: Concursal - sección 5ª (convenio y liquidación) 183.5/2023.

Negociado: 4

Sección:

Materia: Derecho mercantil

De: JUNTA DE ANDALUCIA y IGNACIO SOTO LOPEZ

Abogado/a: LETRADO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA - SEVILLA

Procurador/a: ELENA SANCHEZ DELGADO

Contra: ALJUVEN XIV, SL

Abogado/a:

Procurador/a: FRANCISCO JOSE RIVERO NAVARRO

AUTO

Juez: D. Jesus Gines Gabaldon Codesido

En Sevilla, a diez de mayo de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha de 07/05/24 se ha dictado diligencia de ordenación poniendo de manifiesto el cumplimiento del trámite de audiencia a la administración concursal respecto de la procedencia de reglas especiales de liquidación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Marco general.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 415 del Texto Refundido de la Ley Concursal, en su redacción dada por la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, “(a)l acordar la apertura de la liquidación de la masa activa o en resolución posterior, el juez, previa



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/17



audiencia o informe del administrador concursal a evacuar en el plazo máximo de diez días naturales, podrá establecer las reglas especiales de liquidación que considere oportunas”.

Para fijar las reglas de liquidación hemos de atender a la finalidad de la liquidación, que no es otras que la de lograr la mejor y más ágil realización de los bienes y derechos que integran la masa del concurso, de modo que los derechos de los acreedores queden satisfechos de la mejor manera posible.

Este objetivo supone que deba conciliarse la celeridad del procedimiento con la obtención del mayor importe posible en la realización de tales bienes y derechos porque, de un lado, los créditos de los acreedores, de acuerdo con el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley Concursal, han dejado de devengar intereses, y, de otro lado, con el transcurso del tiempo se produce una devaluación progresiva del importe de la deuda por efecto de la pérdida de valor del dinero. Por tanto, la obtención inmediata de un importe menor puede ser preferible a la consecución de un importe mayor en un horizonte lejano no determinado.

A mayor abundamiento, no debe perderse de vista que la ausencia de ofertas en un momento inicial por un importe cercano a la valoración de los bienes determina que habrán de aceptarse ofertas por un importe menor, de modo que, en pura lógica, la dilatación en el tiempo de la liquidación supone un perjuicio para el concurso.

Partiendo de estas premisas, en el Encuentro de la Jurisdicción Mercantil celebrado en Granada los días 10 y 11 de noviembre de 2022 (desarrollado en el marco del Plan de formación descentralizada del Consejo General del Poder Judicial), los jueces de lo mercantil destinados en Andalucía alcanzamos una serie de conclusiones sobre las pautas que debían tenerse en consideración a la hora de fijar reglas especiales de liquidación.

En este concurso no se ha puesto de manifiesto la existencia de peculiaridades que aconsejen apartarse de tales pautas, por lo que considero razonable acogerlas.

SEGUNDO: Activo objeto de las operaciones de liquidación.



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/17



El activo que será objeto de liquidación es el que se encuentre recogido en los textos definitivos del informe de la administración concursal. En caso de que aún no existan, se atenderá al que se haya fijado en los textos provisionales o, en su defecto, al que se recoja en la documentación presentada por el deudor.

De este modo, en sede de fijación de las reglas especiales de liquidación no cabe pretender la inclusión o exclusión de bienes o derechos, sin perjuicio de que, de conformidad con la Sentencia del Tribunal Supremo 558/2018, de 9 de octubre, haya de tenerse presente que el inventario no es inamovible y que tiene naturaleza informativa, siendo posible la inclusión posterior de bienes y derechos.

Por otra parte, no serán objeto de liquidación aquellos bienes que estén siendo ejecutados de manera separada por vía judicial o administrativa, sin perjuicio de la obligación de remitir el sobrante de dicha ejecución a la cuenta intervenida por la administración concursal.

No obstante, si se archiva dicho procedimiento de ejecución antes de haberse producido la realización y adjudicación del bien o derecho a un tercero (por ejemplo, por haberse desistido el acreedor ejecutante), el bien o derecho en cuestión será realizado conforme a estas reglas especiales de liquidación.

A tal efecto, una vez puesto el archivo en conocimiento del Juzgado, se dictará diligencia de ordenación que pondrá esta circunstancia de manifiesto a las partes, y que dará lugar a la aplicación íntegra de las reglas especiales de liquidación para el bien o derecho de que se trate (con independencia de que la realización de los restantes activos y derechos se encuentre en una fase ulterior). La fecha a partir de la cual se contarán, para dicho bien o derecho, los plazos de las reglas de liquidación será la de dicha diligencia de ordenación.

La realización de los bienes y derechos del concurso se realizará a través de fases sucesivas que se encadenarán sin solución de continuidad de modo que la finalización de una fase dará lugar, de modo inmediato y automático, al inicio de la siguiente y sin que sea preciso obtener autorización judicial para que la administración concursal proceda a realizar



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/17



los bienes o derechos, salvo en el caso de venta de unidad productiva (al amparo del artículo 216 del Texto Refundido de la Ley Concursal), ya que esta resolución constituye una plena habilitación y autorización a la administración concursal para proceder a la venta de los bienes y derechos objeto de liquidación, debiendo únicamente informar de las operaciones en los oportunos informes trimestrales.

TERCERO: Primera Fase. Subasta o venta concurrencial ante la administración concursal.

Durante el plazo de dos meses a contar desde la fecha de este auto, cualquier persona podrá realizar ofertas por los bienes o derechos de la masa activa.

La oferta se dirigirá a la administración concursal (a través de la dirección de correo electrónico: aljuvenxiv@es.ey.com), deberá identificar de manera precisa tanto los bienes o derechos objeto de aquélla como el importe ofertado y detallará el resto de condiciones de la oferta (asunción en su caso de cargas, impuestos y forma de pago, entre otras).

En el caso de realizar una oferta por varios bienes o derechos deberá indicar si oferta por los mismos de manera individualizada (debiendo determinar el precio atribuido a cada uno) o por el lote (fijando solo el precio global), de modo que solo será posible la adjudicación de parte de los bienes o derechos en el primer caso.

En el caso de que concurren, de un lado, ofertas sobre bienes o derechos individuales y, de otro lado, una oferta sobre un lote que incluya (total o parcialmente) dichos bienes o derechos, la administración concursal realizará la adjudicación en favor de la oferta sobre el lote si la suma de las ofertas de los bienes individuales no alcanzase la realizada por dicho lote.

Sin embargo, si el lote incluye uno o más bienes sobre los que no se hayan recibido ofertas individuales, la adjudicación se producirá a favor de las ofertas individuales si la administración concursal considera (sobre la base de criterios objetivos) que la realización en las siguientes fases de el plan de liquidación de los bienes incluidos en el lote y carentes de



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/17



ofertas individuales en esta primera fase, pudiera realizarse por un importe superior a la diferencia entre la suma de las ofertas individuales y la oferta realizada por el lote. La administración concursal deberá justificar las razones de esta decisión en el siguiente informe trimestral de liquidación que realice.

Los bienes o derechos respecto de los que solo se haya recibido una oferta serán adjudicados al oferente por la administración concursal si la misma supera el 75% del valor que conste en inventario (o, a falta del mismo, en la documentación aportada por el deudor).

En el caso de que haya más de una oferta o de que la única presentada no alcance dicho porcentaje, la administración concursal convocará a una subasta a los postores (de manera individualizada) y a quienes quisieren concurrir (a cuyo efecto dará suficiente publicidad a la convocatoria).

Esta subasta se celebrará en el plazo de diez días naturales a contar desde la finalización del plazo para la abonar el precio completo del bien o derecho y tendrá lugar, de modo telemático y simultáneo, ante la administración concursal, a través de la plataforma que ésta determine.

Las ofertas realizadas durante el plazo de dos meses previo a esta subasta conservarán su validez, de modo que solo será posible mejorar las ofertas presentadas.

Celebrada la subasta, la administración concursal adjudicará cada uno de los bienes o derechos al titular de la mejor oferta realizada, siempre que sea igual o superior al 50% del valor que conste en inventario (o, a falta del mismo, en la documentación aportada por el deudor).

Procede establecer, además, una serie de previsiones generales:

Primera. La administración concursal deberá dar difusión (a través de prensa escrita o por medios *on line*, ya sean de pago o gratuitos) a la posibilidad de realizar ofertas sobre los bienes y derechos objeto de liquidación.



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/17



Segunda. Las ofertas solo se considerarán válidamente realizadas cuando el oferente haya prestado caución que suponga, al menos, el 5% del valor del bien o derecho de que se trate, por lo que la administración concursal no tendrá en cuenta las ofertas que no la hayan prestado.

La administración concursal comunicará al oferente cómo prestar la caución y la cuantía concreta a que se extienda la misma (que será determinada por la administración concursal en atención al valor del inventario o a las tasaciones o documentación de que disponga y en función de las circunstancias concurrentes).

La caución, que no será considerada masa activa del concurso, será devuelta por la administración concursal a los oferentes que no resulten adjudicatarios.

Tercera. La adjudicación será provisional hasta que se haya abonado el precio completo, de modo que si el oferente que resultare adjudicatario de un bien o derecho no abonare el precio completo en el plazo de un mes a contar desde la comunicación de la adjudicación: dicha adjudicación quedará sin efecto; el oferente en cuestión perderá la caución entregada (que pasará a formar parte de la masa activa del concurso); y, si hubiere habido algún postor más, la administración concursal convocará a una subasta al postor o postores (de manera individualizada) y a quienes quisieren concurrir (a cuyo efecto dará suficiente publicidad a la convocatoria).

Esta subasta se celebrará en el plazo de diez días naturales a contar desde la finalización del plazo para la abonar el precio completo del bien o derecho y tendrá lugar, de modo telemático y simultáneo, ante la administración concursal, a través de la plataforma que ésta determine.

Las ofertas realizadas por los restantes postores antes de la pérdida de validez de la adjudicación conservarán su validez en el seno de esta subasta, de modo que solo será posible mejorar las ofertas presentadas.



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/17



Celebrada la subasta, la administración concursal adjudicará el bien o derecho al titular de la mejor oferta realizada, siempre que sea igual o superior al 50% del valor que conste en inventario (o, a falta del mismo, en la documentación aportada por el deudor).

CUARTO: Segunda Fase. Venta mediante entidad especializada.

Finalizada la primera fase, y sin solución de continuidad, dará comienzo una fase de venta a través de entidad especializada que tendrá una duración máxima de cuatro meses.

Los emolumentos que la entidad especializada haya de percibir por la venta de cada bien o derecho serán abonados por el adquirente de los mismos, hasta un máximo del 5% del precio de venta, asumiendo la administración concursal, a cuenta de sus honorarios, la cantidad que exceda de dicho porcentaje.

En caso de que el mejor postor no abone el precio completo en el plazo de un mes desde que se le comunique que la adjudicación del bien, no se adjudicará el bien o derecho al siguiente postor, sino que, previa notificación de este hecho a los restantes postores, se abrirá un nuevo proceso de subasta por la entidad especializada con libre concurrencia de postores por plazo de quince días (pudiendo superarse, en este caso, el plazo de cuatro meses fijado para esta fase).

La administración concursal deberá comunicar a la concursada, a los acreedores cuya dirección electrónica le conste y a quienes hubieren mostrado interés en participar en la subasta, el inicio de esta fase, la fecha de comienzo y finalización de la subasta y la entidad especializada designada, a fin de que cualquier interesado pueda intervenir en aquélla.

En esta fase ya no habrá límite mínimo para la adjudicación al mejor ofertante, no pudiendo la administración concursal rechazar la mejor oferta que se presente, sin perjuicio de que, antes de comenzar la subasta se indique que, de no alcanzar un importe mínimo en el plazo fijado, podrá prorrogarse el plazo para presentar ofertas por un tiempo determinado, sin que pueda sobrepasarse con ello el plazo de duración de esta fase.



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/17



QUINTO: Agotamiento de plazos sin posibilidad de realización.

Finalizada la segunda fase de la liquidación, aquellos bienes y derechos que no hayan podido ser objeto de realización se considerarán carentes de valor de mercado a los efectos del proceso concursal, por lo que tras pagar a los acreedores, la administración concursal deberá solicitar la conclusión del concurso por haber finalizado las operaciones de liquidación, indicando en la rendición final de cuentas los bienes y derechos que no hayan podido ser realizados, de conformidad con el artículo 468.3 del Texto Refundido de la Ley Concursal.

No obstante, si antes de solicitar la conclusión obtuviera alguna oferta por cualquiera de los activos no realizados, podrá transmitirlo por el importe ofertado. Si recibiera más de una oferta, deberá realizar una subasta entre ambos ofertantes, en el plazo de diez días naturales desde que recibiera la última de las ofertas.

SEXTO: Especialidades aplicables a los derechos de crédito.

La administración concursal deberá realizar las actuaciones necesarias dirigidas a lograr el cobro de los derechos de crédito que ostenta la concursada frente a terceros.

No obstante, quien estuviere interesado en la adquisición de los referidos derechos podrá dirigir ofertas a la administración concursal.

Durante la primera fase de liquidación, la administración concursal podrá ceder los créditos que considere de difícil cobro o cuyo coste de realización resulte excesivo, siempre y cuando la mejor de las ofertas recibidas durante este periodo exceda del 50% del valor nominal del crédito.

Durante los cuatro meses coincidentes con la segunda fase la administración concursal podrá ceder los créditos que considere de difícil cobro o cuyo coste de realización resulte excesivo, siempre y cuando la mejor de las ofertas recibidas exceda del 25% del valor nominal del crédito.



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/17



Finalizada la segunda fase y antes de solicitar la conclusión del concurso, la administración concursal podrá ceder los créditos que considere de difícil cobro o cuyo coste de realización resulte excesivo a quien presente la mejor oferta, sin límite mínimo.

Si, en cualquiera de las fases anteriores, la administración concursal hubiere recibido varias ofertas por el mismo derecho de crédito antes de documentar la cesión del mismo, citará a los ofertantes a una subasta telemática a celebrar en el plazo de diez días naturales para determinar cuál es el mejor postor.

En todo caso, la adjudicación se llevará a cabo sin la concesión de garantía alguna sobre el estado o existencia de los créditos, las posibilidades de cobro o la documentación que los soporte, si la hubiera. En consecuencia, el adjudicatario aceptará el contenido y carácter dudoso, en su caso, de los mismos, sin que la parte cedente responda de la solvencia de los deudores.

SÉPTIMO: Especialidades aplicables a las ofertas de adquisición de unidades productivas.

Frente a la realización individualizada de los bienes, el artículo 422 Texto Refundido de la Ley Concursal atribuye prioridad a la venta de unidades productivas, por lo que las mismas podrán realizarse en cualquier momento del proceso de liquidación, siempre y cuando los bienes que sean objeto de la oferta de compra no se hayan transmitido a otros adquirentes en alguna de las fases expuestas.

En el instante en el que se reciba por parte de la administración concursal la primera oferta de adquisición de una unidad productiva se paralizará de manera automática la adjudicación de los bienes y derechos incluidos en dicha hasta que se resuelva sobre la autorización de dicha oferta.

La paralización solo afectará a la adjudicación, de modo que continuará el proceso de realización del bien o derecho de que se trate hasta el momento previo a la transmisión al



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/17



eventual adquirente, de modo que solo se adjudicará el bien si no se autorizará la venta de una unidad productiva que lo incluya. La administración concursal comunicará esta circunstancia a la concursada, a los acreedores cuya dirección electrónica le conste y a quienes hubieren mostrado interés en la adquisición de los activos.

La venta de las unidades productivas deberá ser autorizada judicialmente, previa solicitud de la administración concursal, que se tramitará como pieza separada por los cauces del artículo 518 del Texto Refundido de la Ley Concursal. En la providencia que admita a trámite la solicitud de autorización se establecerán las condiciones para la presentación de otras ofertas que concurran con la inicial, en atención a las especialidades de la unidad productiva de que se trate.

Las ofertas de adquisición de unidades productivas debe reunir estos requisitos:

a) Como regla general, deberá atenderse a lo previsto en la Subsección 3ª de la Sección 2ª del Capítulo III del Título IV del Libro I del Texto Refundido de la Ley Concursal (artículos 215 a 224).

b) Deberá definirse de manera clara e individualizada, en la medida de lo posible, todos los bienes y derechos que integran la unidad productiva cuya adquisición se oferta.

c) Deberá fijarse por el oferente que porcentaje de la oferta entiende que corresponde imputar a cada uno de los bienes que garanticen créditos con privilegio especial.

d) Se exigirá una caución mínima al oferente del 5% (en cualquiera de los medios previstos en el artículo 529.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) del valor de los bienes que sean objeto de adquisición según los textos definitivos, provisionales o inventario del deudor, salvo que la administración concursal, atendidas las circunstancias, decida rebajar este porcentaje o, incluso, no exigir caución alguna, lo que deberá justificar en la solicitud que presente.

OCTAVO: Realización de activos que garanticen créditos con privilegio especial.



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/17



El artículo 210.3 del Texto Refundido de la Ley Concursal solo exige el consentimiento del acreedor titular del crédito privilegiado para la venta directa del bien sobre el que pesa el privilegio, de modo que no es preciso en los supuestos de realización por subasta.

Por tanto, dicho consentimiento no será preciso respecto de ninguna de las realizaciones individuales de bienes que se produzcan con arreglo a las reglas de liquidación que se aprueban en esta resolución, ya que todas y cada una de las fases que se configuran en estas reglas habrán venido precedidas por una subasta, entendida como aquel proceso en el que se permite la concurrencia de postores para la presentación de ofertas, ya sea dentro de un plazo concreto (presentación de ofertas de forma no presencial) o en un lugar y momentos determinados (presentación de ofertas de forma presencial, ya sea física o telemáticamente).

No obstante, resulta procedente reconocer al acreedor con privilegio especial una serie de prerrogativas respecto de la adquisición de aquéllos bienes que sirvan para garantizar el crédito que ostenten. Estas son las siguientes:

Primera. No deberá consignar cantidad alguna en los casos en los que decida participar en la subasta de los bienes y se exija dicha caución.

Segunda. Tendrá derecho a igualar la mejor oferta realizada en la primera fase siempre y cuando haya comunicado una dirección de correo electrónico a la administración concursal en el plazo de quince días desde la fecha de la presente resolución.

La administración concursal le comunicará, sin dilación, la existencia de la mejor oferta recibida sobre el bien de que se trate, de modo que el acreedor privilegiado dispondrá de un plazo de cinco días (suficiente en tanto que habrá podido sopesar la procedencia de adquirir el bien desde la fecha de la notificación de la presente resolución) para comunicar a la administración concursal que iguala la oferta.

En el caso de que, a pesar de haber comunicado que iguala la oferta, se retracte de la



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/17



misma o no la materialice en el plazo de diez días, del importe que haya de entregársele en pago del crédito privilegiado se deducirá, en concepto de sanción, el 5% del importe de la oferta, que pasará a formar parte de la masa activa del concurso.

Tercera. Podrá ceder el remate que consiga en cualquiera de las fases de la liquidación.

Finalmente, deben realizarse tres precisiones:

La primera, que una vez finalizada la segunda fase de estas reglas especiales de liquidación, serán de aplicación las reglas de adjudicación de bienes hipotecados o pignorados subastados en caso de falta de postores previstas en el artículo 423 bis del Texto Refundido de la Ley Concursal.

La segunda, que la parte del privilegio especial que no pueda ser atendida con el producto de la liquidación tendrá la clasificación que corresponda según el Texto Refundido de la Ley Concursal.

Y, la tercera, que respecto de la dación en pago debe tenerse en cuenta lo que a continuación expongo.

El Texto Refundido de la Ley Concursal no prevé la dación de los bienes o derechos en pago parcial de la deuda garantizada, no obstante lo cual, los acreedores con privilegio especial pueden *de facto* hacer uso de esta opción en la primera fase de liquidación, sin coste alguno, o, en el resto de fases, en las mismas condiciones que el resto de oferentes. Y ello porque no habrán de abonar el importe ofertado en tanto sea inferior al crédito privilegiado, sino que se descontará del mismo.

Si prevé el Texto Refundido de la Ley Concursal la dación en pago total de la deuda, estableciendo el apartado primero de su artículo 211 que *“(e)n cualquier estado del concurso, el juez podrá autorizar la dación de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él*



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/17



designe”.

Por tanto, resulta de aplicación lo establecido en dicho precepto, debiendo valorarse por el juez del concurso la oportunidad de proceder a la autorización en función de los posibles perjuicios que puedan irrogarse a terceros intervinientes en el proceso de liquidación, ya sea por la generación de gastos (en el caso de realización por entidad especializada) o la dilución de expectativas (en el caso de terceros ofertantes). En cualquier caso, no será posible autorizar la dación en pago desde el momento en el que exista un ofertante con derecho a ser eventualmente designado adjudicatario de un bien o derecho.

NOVENO: Cargas y gravámenes.

Las ventas se verificarán libres de cargas, salvo se trate de embargos o trabas que aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva por no ser deudas del concursado (artículo 201.2 del Texto Refundido de la Ley Concursal).

Respecto de los bienes o 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 (artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Concursal), y el precio obtenido se destinará al pago de créditos 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 (artículo 431 del Texto Refundido de la Ley Concursal).

La cancelación de la anotación de concurso y las cargas o gravámenes se verificará en caso de venta judicial en el auto de aprobación de remate, y en caso de venta extrajudicial, a instancia de administración concursal, previa acreditación de la transmisión 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 (artículo 52.2ª del Texto Refundido de la Ley Concursal, en relación con los artículos 225 del mismo y 84 de la Ley Hipotecaria).



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/17



En la solicitud deberán 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).

Por tanto, la enajenación se producirá, a todos los efectos y una vez abonado el importe correspondiente, libre de cargas, lo que se extiende expresamente a las que se identifican en la solicitud de modificación del plan de liquidación. Todo ello con independencia de que para adecuar la realidad registral a la extra-registral (es decir, para eliminar del registro la constancia de cargas que ya no existen), sea preciso acreditar ante el juzgado la realidad de la enajenación y que el precio obtenido se ha destinado al pago del crédito privilegiado en la medida de lo posible.

En cualquier caso, como expresa el apartado segundo del citado artículo 225 del Texto Refundido de la Ley Concursal, *“(l)os gastos de la cancelación serán a cargo del adquirente”*.

DÉCIMO: Previsiones generales.

Los pagos que se produzcan con el producto de la liquidación serán ejecutados exactamente en las condiciones que ordena el Texto Refundido de la Ley Concursal, no pudiendo el Plan de Liquidación modificar lo que dispone la norma para los pagos a los acreedores. No obstante, resulta procedente dejar constancia de que, en caso de que cuando, a pesar de realizar las averiguaciones oportunas, no sea posible proceder al pago de un crédito reconocido en los textos definitivos como consecuencia de que el titular no comunique un número de cuenta donde realizar dicho pago, la administración concursal podrá hacer uso de la previsión del artículo 29 del Real Decreto 161/1997, de 7 de febrero, e ingresar las cantidades que no hayan podido ser abonadas en el Tesoro Público.

Los impuestos, tasas y cargos que se puedan generar en las operaciones de liquidación serán abonados por quien la norma oportuna determine como sujeto pasivo del dicho impuesto, tasa o tributo, ello sin perjuicio de que pueda pactarse por el adquirente la



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/17



asunción del mismo y sin que ello suponga la modificación del sujeto pasivo fijado legalmente salvo que la norma oportuna permita mediante pacto la modificación de dicho sujeto pasivo.

DÉCIMO: Publicidad.

El artículo 415 bis del Texto Refundido de la Ley Concursal, “*(e)n el caso de concursado persona jurídica, la administración concursal, una vez establecidas las reglas especiales de liquidación o acordado que la liquidación se realice mediante las reglas legales supletorias, deberá remitir, para su publicación en el portal de liquidaciones concursales del Registro público concursal, cuanta información resulte necesaria para facilitar la enajenación de la masa activa en los términos que reglamentariamente se determinen*”.

No obstante, hasta que se habilite dicho portal de liquidaciones concursales, las reglas especiales de liquidación se publicarán en la sección primera de dicho registro.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Establezco las reglas especiales de liquidación contenidas en esta resolución.

En el momento de la enajenación quedarán canceladas todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial conforme al artículo 270 del Texto Refundido de la Ley Concursal.

La cancelación de las cargas constituidas a favor de créditos concursales que gocen de privilegio especial, requerirá el abono del precio, salvo en el caso de que la adquisición del bien se produzca por quien ostente la garantía real que lo grava, por cuanto la misma quedará extinguida por confusión.

Respecto de las segundas y ulteriores garantías regirá lo dispuesto en el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/17



Estas reglas especiales de liquidación quedarán sin efecto si así lo solicitan acreedores cuyos créditos representen más del cincuenta por ciento del pasivo ordinario o más del cincuenta por ciento del total del pasivo, en cuyo caso serán de aplicación las reglas generales supletorias.

2.- Acuerdo la publicación de las reglas especiales de liquidación en el registro Registro público concursal.

3.- Requero a la administración concursal para que, en cuanto se encuentre habilitado el portal de liquidaciones concursales del Registro público concursal, remita a éste para su publicación, cuanta información resulte necesaria para facilitar la enajenación de la masa activa.

Hasta que se encuentre habilitado dicho portal, la administración concursal deberá, por una parte, remitir copia de esta resolución a cuantos interesados le soliciten información sobre las reglas especiales de liquidación fijadas en este concurso, y, por otra parte, entregarla al Registrador de la Propiedad que se lo solicite.

Contra esta resolución cabe recurso de **REPOSICIÓN** ante este Juzgado (artículo 415.3 del Texto Refundido de la Ley Concursal), no obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el siguiente de la notificación, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 451 y 452 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Para la admisión del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 25 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado nº 5380 0000 00 seguida de cuatro dígitos (que se corresponden con el número del procedimiento, añadiendo a la izquierda tantos ceros como falten) y de otros dos dígitos (que se corresponden con el año del procedimiento) indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso seguido del código 00 y tipo concreto del recurso, de conformidad con lo



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/17



establecido en la L.O 1/2009 de 3 de noviembre, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en el apartado 5º de la Disposición adicional decimoquinta de dicha norma o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así lo acuerda, manda y firma Jesús Ginés Gabaldón Codesido, Magistrado de la Sección Tercera del Tribunal de Instancia Mercantil de Sevilla. Doy fe.

EL MAGISTRADO

LA LETRADA DE LA ADM. DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Código:	OSEQRR75DQ9V6YEGKWL4TZ6X38JPHL	Fecha	15/05/2024
Firmado Por	JESUS GINES GABALDON CODESIDO ANA MARÍA GULLON GULLON		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/17

