

## Juzgado de lo Mercantil N° 1 de Cádiz

Est.N.Mirandilla, Preferencia, Avda. Sanidad Pública, s/n 2ª Planta, 11008, Cádiz, Tfno.: 956902276 956902279, Fax: 956011701, Correo electrónico: JMercantil.1.Cadiz.jus@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 1101242120230006932. Órgano origen: Juzgado de lo Mercantil N° 1 de Cádiz Asunto origen: CNO 253/2023

**Tipo y número de procedimiento:** Concursal - sección 5ª (convenio y liquidación) 253.5/2023.  
**Negociado:** 4

**Sección:**

**Materia:** Materia concursal

**De:** SHERRYTEL SOLUCIONES SL

**Abogado/a:**

**Procurador/a:** CLARA GARCIA-AGULLO FERNANDEZ

**Contra:**

**Abogado/a:**

**Procurador/a:**

### AUTO DE FIJACION REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACION

En Cádiz, a veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro

#### HECHOS

**PRIMERO.-** En este Juzgado de lo Mercantil número 1 de Cádiz se sigue con el número de autos 253/2023 el concurso voluntario de la mercantil SHERRYTEL SOLUCIONES, S.L. que fue declarado por Auto dictado en fecha de 11 de septiembre de 2023 en el que se acordó la apertura de la fase común y, posteriormente, por Auto de 30 de julio de 2024 se abrió la fase de liquidación a instancias de la concursada, procediéndose en el ordinal tercero de su parte dispositiva a acordar dar audiencia a la administración concursal por un plazo de diez días naturales respecto de la procedencia de establecer reglas especiales de liquidación.

**SEGUNDO.-** Conforme al requerimiento efectuado, por la administración concursal se presentó escrito fechado el 12 de septiembre de 2024 por el que interesó el establecimiento de las reglas especiales de liquidación en los términos que fueron desglosados en su informe.

**TERCERO.-** A continuación, por Diligencia de Ordenación dictada en fecha de 18 de septiembre de 2024 quedaron las actuaciones pendientes del dictado de resolución.

**CUARTO.-** En el presente procedimiento se han seguido todas las formalidades legales.

#### RAZONAMIENTOS JURIDICOS



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/11




**PRIMERO.- Marco normativo 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: *1. Al acordar la apertura de la liquidación de la masa activa o en resolución posterior, el juez, previa 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, así como, bien de oficio bien a solicitud de la administración concursal, modificar las que hubiera establecido. Las reglas especiales de liquidación establecidas por el juez podrán ser modificadas o dejadas sin efecto en cualquier momento, bien de oficio bien a solicitud de la administración concursal. 2. El juez no podrá exigir la previa autorización judicial para la realización de los bienes y derechos, ni establecer reglas cuya aplicación suponga dilatar la liquidación durante un periodo superior al año. 3. Contra el pronunciamiento de la resolución judicial de apertura de la fase de liquidación de la masa activa relativa al establecimiento de reglas especiales de liquidación o contra la resolución judicial posterior que las establezca, así como contra la resolución judicial que les modifique o deje sin efecto, los interesados solo podrán interponer recurso de reposición. 4. Las reglas especiales de liquidación establecidas por el juez quedarán sin efecto si así lo solicitaren acreedores cuyos créditos representen más del cincuenta por ciento del pasivo ordinario o más del cincuenta por ciento del total del pasivo. 5. Cuando se presente a inscripción en los registros de bienes, cualquier título relativo a un acto de enajenación de bienes y derechos de la masa activa realizado por la administración concursal durante la fase de liquidación, el registrador comprobará en el Registro público concursal si el juez ha fijado o no reglas especiales de la liquidación, y no podrá exigir a la administración concursal que acredite la existencia de tales reglas.*

Por lo tanto, para fijar las reglas de liquidación se ha de atender a la finalidad de la liquidación, que no es otra 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 han dejado de devengar intereses de acuerdo con el efecto determinado en el artículo 152 del Texto Refundido de la Ley Concursal, 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. Esto es, la obtención inmediata de un importe menor puede ser preferible a la consecución de un importe mayor en un horizonte lejano no determinado y ello, sin 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, un grupo de trabajo constituido por los Jueces y Magistrados de los Juzgados Mercantiles de Almería, Cádiz, Ceuta, Córdoba, Huelva, Jaén, Málaga, Sevilla y Badajoz, así como la Magistrada de refuerzo Juzgado Mercantil de Granada, consensuaron que debían establecerse unas pautas básicas que deberían regir las liquidaciones concursales, reduciendo al mínimo imprescindible la existencia de fases sucesivas y favoreciendo la inmediata presentación de ofertas, de modo que se cumpla la finalidad realizadora de la liquidación de un modo más eficaz, las cuales resultan de pleno interés para el presente procedimiento concursal.



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/11



**SEGUNDO.- Activo objeto de las operaciones de liquidación.** El activo que será objeto de liquidación es el que se encuentre recogido en el informe de la administración concursal o, en su defecto, el que se desglose en la documentación presentada por la mercantil deudora.

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 haya de tenerse presente que el inventario no es inamovible y que tiene naturaleza informativa, siendo posible la inclusión posterior de bienes y derechos, tal y como ya se significó en la Sentencia del Tribunal Supremo número 558/2018, de 9 de octubre.

Ahora bien, 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 los bienes o derechos, salvo en el caso de venta de unidad productiva al amparo de lo dispuesto en el 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 electrónica facilitada, debiendo identificarse por la persona ofertante tanto los bienes o derechos objeto de aquélla, como el importe ofertado y, además, detallará el resto de las 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.



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/11



En el caso de que concurran, 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 y justificados- que la realización en las siguientes fases de el plan de liquidación de los bienes incluidos en el lote y carentes de 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.

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 de este, en la documentación aportada por la persona deudora.

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 una 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 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 de este, en la documentación aportada por la concursada.

Además y a los meros efectos complementarios, se hace necesario indicar una serie de previsiones generales a tener en consideración:

1. La administración concursal deberá dar difusión a través de prensa o por medios on line, ya sean de pago o gratuitos, de la posibilidad de realizar ofertas sobre los bienes y derechos objeto de liquidación.
2. 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 que será determinada en atención al valor del inventario o a las tasaciones o documentación de que disponga y en función de las circunstancias concurrentes.

Dicha caución no podrá ser considerada como masa activa del concurso y será devuelta por la administración concursal a los oferentes que no resulten adjudicatarios.



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/11



3. 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 y, además y como consecuencia, el oferente en cuestión perderá la caución entregada que pasará a formar parte de la masa activa del concurso.

Finalizada esta fase resultará de aplicación a los bienes hipotecados o pignorados, la regulación prevista en el artículo 423 bis del Texto Refundido de la Ley Concursal, de modo que, si no hubiera ningún postor, el beneficiario de la garantía tendrá derecho a adjudicarse el bien o el derecho en los términos y dentro de los plazos establecidos por la legislación procesal civil. En el caso de que no ejercitase ese derecho será de aplicación lo dispuesto en el apartado segundo del citado precepto, de manera que si el valor de los bienes subastados, según el inventario de la masa activa, fuera inferior a la deuda garantizada, previa audiencia del administrador concursal y del titular del derecho real de garantía, se adjudicarán a éste por ese valor o a la persona natural o jurídica que el interesado hubiera señalado. A tal efecto, en el plazo de cinco días desde la finalización de esta fase y si concurren los citados requisitos, la administración concursal deberá presentar escrito en el juzgado informando al respecto, para que, mediante diligencia de ordenación, se de audiencia al titular del derecho real de garantía por plazo de cinco días.

En cambio, si el valor del bien o del derecho fuera superior a la deuda garantizada, deberá pasarse a la siguiente fase, que consiste en la celebración de una subasta sin postura mínima.

**CUARTO.- Segunda Fase: venta mediante entidad especializada.** Finalizada la primera fase y sin una 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 estos, 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.



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/11



**QUINTO.- Tercera fase: venta al mejor postor.** Finalizada la segunda fase y sin solución de continuidad, dará comienzo una fase de venta por la administración concursal al mejor postor y cuya duración, dadas las circunstancias concurrentes, será la correspondiente al plazo que reste desde el inicio de la fase primera de venta concursal ante la administración concursal y hasta el cumplimiento máximo del plazo de un año. La administración concursal deberá comunicar el inicio de esta fase a la concursada y a los acreedores cuya dirección electrónica le conste.

Durante esta fase, la administración concursal podrá recibir ofertas en libre concurrencia, sin tope mínimo y, en caso de existir dos o más ofertas, podrá elegir la mejor o bien realizar una subasta entre los oferentes, en la forma y plazo que decida la administración concursal que adjudicará el bien o derecho al mejor postor.

**SEXTO.- Agotamiento de plazos sin posibilidad de realización.** Transcurridos los plazos significados, 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 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.

**SÉPTIMO.- 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 y quien estuviere interesado en la adquisición de los referidos derechos, podrá dirigir ofertas a la administración concursal.


Durante la primera fase de dos meses, 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. No obstante, si hubiere recibido varias ofertas por el mismo derecho de crédito antes de documentar su cesión, citará a los ofertantes a una subasta telemática a celebrar en el plazo de diez días naturales para determinar cuál es el mejor postor.

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. Si hubiere recibido varias ofertas por el mismo derecho de crédito antes de documentar su cesión, citará a los ofertantes a una subasta telemática a celebrar en el plazo de diez días naturales para determinar cuál es el mejor postor.

Transcurridos seis meses desde la fecha de esta resolución, 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. No obstante, si hubiere recibido varias ofertas por el mismo derecho de crédito antes de documentar su cesión, citará a los ofertantes a una subasta telemática a celebrar en el plazo de diez días naturales para determinar cuál es el mejor postor.



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/11





En cualquier 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, en su caso, su carácter dudoso, sin que la parte cedente responda de la solvencia de los deudores.

**OCTAVO.- Especialidades a las ofertas de adquisición de unidades productivas.** Frente a la realización individualizada de los bienes, el artículo 422 del 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.

Por lo tanto, 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, 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 eventual adquirente, por lo que solo se adjudicará el bien si no se autorizará la venta la 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.

A tal efecto, las ofertas de adquisición de unidades productivas deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Como regla general, deberá atenderse a lo previsto en los artículos 215 a 224 del Texto Refundido de la Ley Concursal.
- 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 qué 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% del valor de los bienes que sean objeto de adquisición según los textos definitivos, provisionales o inventario de la persona deudora -en cualquiera de los medios previstos en el artículo 529.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil- y ello, salvo que la administración concursal, atendidas las



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/11



circunstancias, decida rebajar este porcentaje o, incluso, no exigir caución alguna, lo que deberá justificar en la solicitud que presente.

**NOVENO.- Realización de los bienes que garanticen créditos con privilegio especial.** A tal efecto, 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 sería preciso en los supuestos de realización por subasta y, por lo 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 aquellos bienes que sirvan para garantizar el crédito que ostenten, las cuales quedarían concretadas en las siguientes:

1. No deberá consignar cantidad alguna en los casos en los que decida participar en la subasta de los bienes y se exija dicha caución.
2. 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 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 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.

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

Y, finalmente y a los meros efectos complementarios, se hace necesario realizar dos precisiones con relación a la dación en pago y a la clasificación del crédito restante. Así, en primer lugar y en cuanto a la dación en pago, habrá de estarse a lo preceptuado en el artículo 211.1 del Texto Refundido de la Ley Concursal en el que, a tal fin, se determina que: *En 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 designe* y que se tramitará conforme a las reglas preceptuadas en dicho artículo, debiendo valorarse por el juez del



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/11





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), sin que, 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. Y, en segundo lugar, se significa 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.

**DÉCIMO.- 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, puesto en debida relación con el artículo 225 TRLC y con el artículo 84 de la Ley Hipotecaria) y ello, debiendo constar en la solicitud las medidas que hubieren sido tomadas con relación a la satisfacción del crédito con privilegio especial.

Por lo 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, si bien, *los gastos de la cancelación serán a cargo del adquirente* en los términos previstos en el artículo 225 del Texto Refundido de la Ley Concursal.

**DECIMOPRIMERO.- Previsiones generales.** Y, por último, es imprescindible dejar constancia de dos previsiones generales que resultan de plena aplicación. Así:

- Por un lado, 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 pudiéndose modificar la disposición normativa para los pagos a los acreedores, si bien, cuando 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 y tras haberse realizado las averiguaciones oportunas, la administración concursal podría hacer uso de la previsión del artículo 40 del Real



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	9/11



Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos.

- Y, por otro lado, 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. Y ello, claro está, sin perjuicio de que pueda pactarse por el adquirente la asunción del mismo, sin suponer una propia modificación del sujeto pasivo fijado legalmente, salvo que la norma rectora permita la modificación de dicho sujeto pasivo mediante pacto.

Vistos los artículos citados y los demás de general y pertinente aplicación,

### **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. Y respecto de las segundas y ulteriores garantías registrará lo dispuesto en el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.


**2.- 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.

**3.-** Las 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 (artículo 415.4 TRLC), en cuyo caso serán de aplicación las reglas generales supletorias previstas en los artículos 421 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Concursal.

Notifíquese esta resolución a todas las partes personadas, informándoles que contra la misma puede interponerse recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de cinco días a contar desde el



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	10/11



día siguiente a su notificación, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso. La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 415.3 del Texto Refundido de la Ley Concursal y artículos 451 y 452 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Para interponer el recurso será necesaria la constitución de un depósito de 25 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignando dicho importe en la cuenta de depósitos y consignaciones que este juzgado tiene abierta, indicando en el campo concepto del resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” código 00-Reposición. La consignación deberá ser acreditada al interponer el recurso (DA 15.ª de la LOPJ), estando exentos de su constitución los incluidos en el apartado 5 de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Así lo acuerda, manda y firma Dña. Laura Alonso Martín, Magistrada-Juez de Adscripción Territorial del Tribunal Superior de Andalucía, provincia de Cádiz, actuando en funciones de refuerzo en el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Cádiz. Doy fe.

JUEZA

LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN 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.*



<b>Código:</b>	OSEQRBH5X4WP7EQTZ284QPB3FVPB8N	<b>Fecha</b>	30/09/2024
<b>Firmado Por</b>	LAURA ALONSO MARTÍN ALFREDO FERNÁNDEZ RIENDA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	11/11

