

Sevilla, 3 de diciembre de 2024

Estimados Sres.:

Desde la Administración Concursal de **SHERRYTEL SOLUCIONES, S.L.** (en adelante, “**SHERRYTEL SOLUCIONES**” o la “**Concursada**”), en situación de concurso de acreedores voluntario y ordinario con número de Autos 253/2023 que se sigue ante el Tribunal de Instancia Mercantil núm. 1 de Cádiz, le comunicamos que mediante Auto de 30 de septiembre de 2024, han sido aprobadas las reglas especiales de la liquidación propuestas a instancias de esta Administración Concursal, a las cuales deberán de atenerse las operaciones de liquidación de la masa activa de la Concursada y que se acompañan a la presente comunicación según **Documento I** adjunto.

Dentro del mencionado documento, figuran las reglas de liquidación judicialmente aprobadas, así como, inventario de los bienes y derechos que forman parte de la masa activa

Consecuentemente, siendo la **venta concurrencial ante la Administración Concursal** la primera de las fases previstas en el Plan de Liquidación para la realización de los bienes que obran en la masa activa; le informamos, por si fuera de su interés, sobre **la apertura del plazo de presentación de ofertas** para la adquisición de los bienes del activo.

Asimismo, se exponen una serie de consideraciones generales y especiales que deberán tenerse en cuenta por los ofertantes en los términos que a continuación se disponen:

1. Descripción de los bienes que forman parte de la masa activa de Sherrytel Soluciones.

Antes de proceder a la descripción detallada de los bienes y derechos destinados a la venta, debemos poner en conocimiento de los interesados que la masa activa de Sherrytel Soluciones ha sido valorada a fecha de presentación del presente informe en base a la documentación aportada por la Concursada, actualizándose la información que se acompañó al Inventario aportado junto con el escrito de solicitud de Reglas Especiales de liquidación.

A este respecto, debemos indicar que, con anterioridad a la apertura de la fase de liquidación, esta Administración Concursal ha llevado a cabo numerosos acercamientos

y negociaciones con los deudores del concurso para el cobro de los créditos a favor de Sherrytel Soluciones en interés de los acreedores, alcanzando con algunos de estos la satisfacción y su pago, por lo que han sido excluidos del del “Tender” o Cuaderno de venta de Sherrytel Soluciones.

En relación con el mobiliario que se encontraba en las oficinas arrendadas sitas en Madrid, Calle Haya, número 4, y que constaban valorados en el Inventario de la masa activa aportado junto al Informe Provisional, esta Administración Concursal debe poner de manifiesto que los mismos han sido sustraídos por terceros ajenos a Sherrytel Soluciones, habiéndose solicitado auxilio judicial al respecto.

Todo ello, será desarrollado con mayor detalle en el correspondiente informe trimestral de conformidad con el artículo 424 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, Texto Refundido de la Ley Concursal (en adelante, TRLC).

No obstante, existen otras partidas relativas a instrumentos de patrimonio, otros activos financieros, instrumentos de patrimonio a corto plazo, inversiones financieras a largo plazo y otros activos financieros a corto plazo, que no tienen capacidad de generación de flujos para con su accionista, por ello, esta Administración considera razonable asignar un avalúo a valor de mercado de 0,00 euros, debiendo quedar igualmente excluidos del “Tender”.

De tal forma que, a efectos de la presente liquidación, los interesados deberán tener en cuenta los activos e importes que se desglosan en el presente documento, y a los efectos de formular ofertas, las cantidades que deben observar son aquellas que figuren en el apartado de “Avalúo a valor de mercado de la masa activa” (expresados en euros).

(Euros)	Saldo según inventario de bienes y derechos concursada (*)	Saldo según contabilidad a última fecha disponible (**)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
ACTIVO NO CORRIENTE	106.028	57.038	-	145.514
I. Inmovilizado intangible.	10.556	9.878	-	-
5. Aplicaciones informáticas.	10.556	9.878	-	-
II. Inmovilizado material.	65.869	17.557	-	145.514
1. Terrenos y construcciones.	65.869	65.319	(***)	106.940
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, y otro inmovilizado material.	-	(47.762)	-	38.574
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	-	-	-	-
V. Inversiones financieras a largo plazo.	29.603	29.603	-	-
4. Otros activos financieros.	29.603	29.603	-	-
ACTIVO CORRIENTE	257.475	575.581	-	233.376
II. Existencias.	-	2.975	-	-
6. Anticipos a proveedores	-	2.975	-	-
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	5.234	131.388	-	233.376
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	-	56.502	-	197.844
3. Deudores varios.	2.497	2.497	-	2.497
4. Personal.	2.737	2.302	-	-
5. Activos por impuesto corriente.	-	11.298	-	-
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	-	58.788	-	33.036
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	252.241	166.965	-	-
2. Créditos a empresas.	252.241	166.965	-	-
V. Inversiones financieras a corto plazo.	-	239.641	-	-
1. Instrumentos de patrimonio.	-	3.467	-	-
2. Créditos a empresas.	-	226.941	-	-
4. Otros activos financieros.	-	9.233	-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	-	34.612	-	-
1. Tesorería.	-	34.612	-	-
TOTAL ACTIVO	363.503	632.619	-	378.891

(*) Inventario de bienes y derechos aportado por la concursada a 31/12/2022.

(**) Contabilidad de la compañía a fecha 11/06/2024.

(***) Activo con cargas.

A efectos informativos, se proporciona una enumeración de los activos identificados para su venta, sin perjuicio de lo previsto en el Inventario al que expresamente nos remitimos en el que se recoge una información más detallada y pormenorizada de cada uno de los activos expuestos:

✓ **Terrenos y Construcciones.**

El detalle de los elementos que integran la masa patrimonial es el siguiente:

	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (*)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
Construcciones (Euros)			
OFIC307 AVDA INNOVACION 2 EDIF CITEA	28.800	(**)	48.310
OFIC315 AVDA INNOVACION 2 EDIF CITEA	28.800	(**)	47.831
GARAJE AVDA INNOVACION 2 S- 1 PLAZA 32	2.700	-	2.700
GARAJE AVDA INNOVACION 2 S- 1 PLAZA 33	2.700	-	2.700
GARAJE AVDA INNOVACION 2 S- 1 PLAZA 34	2.700	-	2.700
GARAJE AVDA INNOVACION 2 S- 1 PLAZA 35	2.700	-	2.700
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 11/06/2024.	68.400	-	106.940

Las normas de valoración establecen que los elementos del inmovilizado material se reconocen inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. La Sociedad incluye como mayor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza de forma lineal durante su vida útil estimada.

Sherrytel Soluciones, S.L. es titular de pleno dominio al 100% de varios inmuebles sitas en Jerez de la Frontera (Cádiz) inscritas en el Registro Mercantil de dicha localidad con los siguientes datos registrales.

Ubicación	Fecha Adquisición	Registro de la Propiedad	Datos registrales				Cargas	Ref. Catastral
			Finca Reg	TOM	LIBRO	FOLIO		
AVDA INNOVACION 2 EDIF CITEA 3ª PLANTA OFIC 307 FINCA Nº 41626	02/07/20	RP Jerez de la Frontera	41.626	2177	904	129	HIPOTECARIA CAIXABANK	0189401QA6608G00169TY
AVDA INNOVACION 2 EDIF CITEA 3ª PLANTA OFIC 315 FINCA Nº 41634	02/07/20	RP Jerez de la Frontera	41.634	2083	818	114	HIPOTECARIA CAIXABANK	0189401QA6608G00177PA
AVDA INNOVACION 2 EDIF CITEA PLANTA -1 G32	02/07/20	RP Jerez de la Frontera						0189401QA6608G003282
AVDA INNOVACION 2 EDIF CITEA PLANTA -1 G33	02/07/20	RP Jerez de la Frontera						0189401QA6608G0033ZX
AVDA INNOVACION 2 EDIF CITEA PLANTA -1 G34	02/07/20	RP Jerez de la Frontera						0189401QA6608G0034XM
AVDA INNOVACION 2 EDIF CITEA PLANTA -1 G35	02/07/20	RP Jerez de la Frontera						0189401QA6608G0035MQ

Las oficinas 307 y 315 sitas en Avenida Innovación 2, Edificio Citea 3ª planta, según se le ha trasladado a esta Administración Concursal están sujetas a cargas

hipotecarias en favor de Caixabank, S.A. con fecha de vencimiento en el ejercicio 2030.

Esta Administración Concursal considera un avalúo coincidente según informe de tasación expedido por un tercero independiente con fecha 26 de junio de 2020 por un valor de 47.830,50 euros y 48.309,75 euros respectivamente.

Por otro lado, para el resto de los inmuebles, esta Administración Concursal ha estimado razonable asignar un avalúo a valor de mercado coincidente con sus valores brutos contables al no existir evidencia que ponga de manifiesto una potencial modificación de la valoración inicial.

✓ **Instalaciones técnicas, maquinaria y otro inmovilizado material.**

El detalle del inmovilizado que se encuentra en las oficinas del Edificio Citea (Guadalcín) de Jerez de la Frontera (Cádiz), es el siguiente:

INSTALACIONES TÉCNICAS	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (*)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa tras inventario de la Concursada
INSTALAC TECNICA EDIF CITEA	46.560	-	33.635
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 11/06/2024.	105.733	-	33.635

MAQUINARIA	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (*)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa tras inventario de la Concursada
CALEFACTOR KRHUNER (7)	99	-	37
MICROONDAS 20L MI2115 ORBEGOZO (4)	188	-	122
TALADRO PERCUTOR STAYER	82	-	50
AIRE ACONDICIONADO PORTATIL	247	-	181
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 11/06/2024.	8.347	-	390

OTRAS INSTALACIONES	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (*)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa tras inventario de la Concursada
SOPORTE DE TV PARED ARTICULADO INCLINABL	31	-	23
BEAMER SOPORTE PROYECTOR INCLINACION 25º	20	-	17
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 11/06/2024.	15.917	-	41

MOBILIARIO	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (*)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa tras inventario de la Concursada
CARRO LIMPIEZA MOD 570 2B	189	-	133
13 MESAS + CAJONERA IKEA	721	-	3.124
PIZARRA BLANCA MOVIL DE DOBLE CARA	124	-	93
ESTANTERIA MET GAL ST AZ/N 200X100X40 5B	45	-	38
ENROLLABLE MADRID (13)	925	-	876
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 11/06/2024.	25.543	-	4.264

EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (*)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa tras inventario de la Concursada
TLFNO YEALINK SIP-T19PE2 SOBREMESA (3)	110	-	41
BENQ MS527 PROYECTOR DLP 3D	215	-	74
POLYCOM IP IP500 DESK PHONE SOUNDSTATION	133	-	54
WEBCAM PC CON MICROFONO	21	-	11
CAMARA IP WIFI FOSCAM R2M 2MP JEREZ	66	-	29
TRUST 20179 ARYS 2.0 S ALTAVOCES PC	55	-	24
TRUST TYTAN 2.0 SET DE ALTAVOCES DE ORDE	37	-	13
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 11/06/2024.	119.959	-	245

Las normas de valoración establecen que los elementos del inmovilizado material se reconocen inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. La Sociedad incluye como mayor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza de forma lineal durante su vida útil estimada.

La memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio 2022 establece para las “Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material” que los valores residuales y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuera necesario, en la fecha de cada balance. En los casos en los que el valor contable del activo sea superior a su valor de recuperación, su valor se reduce de forma inmediata hasta su valor recuperable. Estos activos se deprecian de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los inmovilizados materiales y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Es por ello por lo que esta Administración Concursal ha considerado valorar, a los efectos del presente Cuaderno de ventas, los subepígrafes “Instalaciones técnicas, maquinaria, mobiliario, equipos para proceso de información y otro inmovilizado material”, ubicados en el Edificio Citea (Guadalquivir) y en la propiedad en la Calle Titania de Jerez de la Frontera (Cádiz), en base al valor neto contable registrado por la Concursada en su contabilidad a cierre de agosto de 2024.

✓ **Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.**

El detalle de los elementos que integran esta masa patrimonial es el siguiente:

- Cientes por ventas y prestaciones de servicios.

Autos de Concurso: 253/2023
Concurso de acreedores voluntario y ordinario de la mercantil
Sherrytel Soluciones, S.L.
Tender Activos

Cientes por ventas y prestaciones de servicios (Euros)	Saldo bruto según contabilidad a última fecha disponible (*)	Cargas	Avalúo a valor de mercado de la masa activa
SHERRYTEL SOLUCIONES SUCURSAL COLOMBIA	640.415	-	-
THE FUNDRAISING COMPANY, S.L.	21.789	-	21.789
EQUIFAX IBERICA S.L.	8.682	-	8.682
FORMYTEC RH CONSULTING S.L	88.942	-	88.942
SMART TOPSERVICES SL	218	-	218
JETSET MANAGEMENT SL	5.445	-	5.445
ALDRO ENERGIA Y SOLUCIONES SL	(1.188)	-	-
SHERRYTEL MEDIACION S.A.S.V SLU	72.767	-	72.767
(**) Contabilidad de la compañía a fecha 11/06/2024.	837.070		197.844

La partida de clientes está compuesta, por un lado, por los derechos de cobro de naturaleza comercial frente a sociedades que no tienen la consideración, según las normas de registro y valoración, de ser empresas del grupo como son The Fundraising Company, S.L., Equifax Ibérica, S.L., Smart Topservices, S.L. y Jetset Management, S.L., por servicios prestados por un avalúo a valor de liquidación de 36.135 euros. Se incluyen en el detalle anterior, clientes con saldo acreedor, es decir, contrario a su naturaleza, que a juicio de esta Administración Concursal no se corresponden con activos susceptibles de hacerse líquidos como es el caso de Aldro Energía y soluciones, S.L.

Adicionalmente, se incluyen créditos con sociedades del grupo como son Formytech RH Consulting, S.L. para los que la dirección de la sociedad se estima su recuperabilidad, asignando esta Administración Concursal un avalúo correspondiente a su valor bruto en libros. Para el caso de Sherrytel Soluciones Sucursal Colombia, según la información proporcionada a esta Administración Concursal, no resulta razonable asignar un avalúo a valor de mercado coincidente con el valor bruto del crédito al aflorar la sucursal un fondo de maniobra negativo, tras liquidarse la sucursal.

Por último, los créditos registrados con la sociedad del grupo Sherrytel Mediación S.A.S, esta Administración Concursal ha considerado asignar un avalúo de mercado coincidente con el valor bruto del crédito en base a la información recibida por la Concursada.

2. Consideraciones generales sobre las ofertas

Las ofertas deberán contener necesariamente los aspectos que se detallan a continuación de manera que se facilite su comparabilidad.

- **Objeto de la oferta:** la oferta deberá expresar con detalle los bienes o derechos que se pretenden adquirir. A tal efecto, se podrán efectuar:

- Ofertas por un solo bien con carácter individual.
 - Ofertas por varios bienes en su conjunto, con un único precio para la totalidad de los mismos, sin individualizar la parte del precio correspondiente con cada bien. Este tipo de ofertas no permitirán la adjudicación parcial de bienes incluidos en el lote.
 - Ofertas por varios bienes en su conjunto, individualizando la parte del precio total correspondiente a cada bien. Este tipo de ofertas permitirán la adjudicación parcial de los bienes, **que se efectuará a discreción de la Administración Concursal.**
- **Formato de presentación de la oferta:** en el documento de oferta se identificarán con claridad los siguientes extremos: (i) los datos identificativos del oferente (nombre y apellidos, DNI y domicilio en caso o de persona física /denominación social, CIF y domicilio social en caso de que la oferta sea presentada por una persona jurídica); (ii) el precio de la oferta (IVA no incluido) que deberá desglosar el lote o lotes dispuestos a adquirir y el importe ofrecido por cada uno (salvo en aquéllos supuestos en que la oferta se realice por la totalidad de los bienes); (iii) si la oferta se plantea supeditada a la cancelación de las cargas existentes, o con subsistencia de éstas y subrogación del adquirente en las obligaciones de la concursada, en el supuesto en que existan; (iv) firma del ofertante o representante legal de la persona jurídica; y (v) justificante de haber realizado el ingreso del 5% de la oferta presentada en concepto de depósito.

Adicionalmente, en caso de que la oferta sea presentada a través de un intermediario, dicha circunstancia deberá advertirse expresamente.

- **Fecha límite de presentación:** las ofertas se presentarán por escrito con **fecha límite el 30 de diciembre de 2024 a las 14:00 horas**, debiendo dirigirse las mismas al siguiente correo electrónico sherrytelsoluciones@es.ey.com Cualquier oferta realizada con posterioridad a dicha fecha y hora se tendrá por no realizada.
- **Cuenta corriente del concurso:** La cuenta corriente en la que realizar los ingresos que correspondan es **ES41 3187 0150 2259 9730 6021** (entidad **RURALVÍA, GRUPO CAJA RURAL**).

- ▶ **Validez temporal de la oferta:** las ofertas se considerarán mantenidas salvo que el ofertante manifieste expresamente y por escrito a la Administración Concursal su firme deseo de retirarla, con las penalizaciones que ello pudiera conllevar para el ofertante, en caso de haber resultado adjudicatario, de conformidad con las condiciones expuestas.
- ▶ **Caución:** Para que la oferta inicial sea aceptada, será necesario constituir un depósito por importe igual al 5% del valor del bien según inventario de la masa activa contenido en las Reglas Especiales de Liquidación adjuntas. En el supuesto de que la oferta por la que se presta caución no resultase adjudicataria, se restituirán las cantidades dadas en depósito.
- ▶ **Valoración de las ofertas y procedimiento de adjudicación:** concluido el plazo de presentación de ofertas expuesto, la Administración Concursal procederá a valorar su idoneidad y conveniencia para el concurso y sus acreedores. A este respecto, la Administración Concursal tomará como referencia los valores y condiciones reflejadas en las Reglas Especiales de Liquidación judicialmente aprobado.

Así, conforme a dicho procedimiento:

- 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.
- 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 a su libre discreción (sin perjuicio de justificar la decisión si se exigiese ello) 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 asignado en el inventario o, a falta del mismo, en la documentación aportada por el deudor que la Administración Concursal estime pertinente y útil a los efectos de valoración del bien o derecho de que se trate.
- En el caso de que haya más de una oferta sobre un mismo activo, 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), que se regirá por las siguientes normas:
 - Se celebrará en el plazo de diez días naturales a contar desde la finalización del plazo de dos meses para la presentación de ofertas y tendrá lugar, de forma presencial ante la Administración Concursal en el lugar que ésta determine.
 - Las ofertas realizadas durante el plazo de dos meses previo a esta subasta presencial conservarán su validez en el seno de la misma, de modo que sólo será posible mejorar las ofertas presentadas.
 - Celebrada la subasta presencial, se adjudicarán cada uno de los bienes o derechos al titular de la mejor oferta realizada sobre el o los mismos, 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 que la Administración Concursal estime pertinente y útil a los efectos de valoración del bien o derecho de que se trate.

Junto a lo anterior, serán de aplicación las siguientes previsiones generales:

- La Administración Concursal procederá a dar difusión (a través de prensa escrita o por medios online, ya sean de pago o gratuitos) a la posibilidad de realizar ofertas sobre los bienes y derechos objeto de liquidación.

- Las ofertas sólo 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. No teniéndose por presentadas aquellas ofertas que no la hayan prestado. La prestación de caución se realizará en la forma expuesta ut supra. La caución, que no será considerada masa activa del concurso, será devuelta por la Administración Concursal a los oferentes que no resulten adjudicatarios.
- La adjudicación será provisional hasta que se haya abonado el precio completo, de modo que, si el oferente que resultase adjudicatario de un bien o derecho no abonase el precio completo en el plazo de cinco días hábiles, dicha adjudicación quedará sin efecto. El oferente en cuestión perderá la caución entregada sin posibilidad de su reclamación (que pasará a formar parte de la masa activa del concurso); y, si hubiese habido algún postor más, se convocará a una subasta al postor o postores (de manera individualizada) y a quienes quisieran concurrir (a cuyo efecto, se dará suficiente publicidad a la convocatoria), que se efectuará conforme a las siguientes normas:
 - Esta subasta se celebrará en el plazo de diez días naturales a contar desde la finalización del plazo de cinco días para abonar el precio completo del bien o derecho.
 - Tendrá lugar de forma presencial en localización a determinar por la Administración Concursal.
 - Las ofertas realizadas por los restantes postores antes de la pérdida la validez de la adjudicación conservará su validez en el seno de esta subasta presencial, de modo que sólo será posible mejorar las ofertas presentadas.
 - Celebrada la subasta presencial, se adjudicará el bien o derecho al titular de la mejor oferta realizada, siempre que sea igual o superior al 50% del valor asignado.
- ▶ **Valor de referencia:** El valor de referencia es el de “*avalúo a valor de liquidación*” determinado respecto de cada activo en el inventario adjunto.
- ▶ **Pago del precio:** lo que se refiere al medio y momento de pago, el mismo deberá ser expresa y claramente identificado en el documento de oferta. Serán

valoradas preferentemente aquellas ofertas que contemplen la realización de un único pago y, en su defecto, aquéllas que contemplen los menores plazos o aplazamientos. No obstante, lo anterior, en los supuestos de ofertas que presenten el abono del precio mediante pagos aplazados, se deberá garantizar los mismos a través de avales bancarios a primer requerimiento emitidos por entidades financieras de primer rango.

- **Tributos y Gastos:** la Administración Concursal en ningún caso podrá incurrir en gastos de cualquier tipo derivados de la formalización de las operaciones de liquidación. Los impuestos, tasas y demás gastos que pudieran generarse en las operaciones de liquidación, serán abonados por quien la norma oportuna determine como sujeto pasivo de dicho impuesto, tasa o tributo, ello sin perjuicio de que pueda pactarse por el adquirente la 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.

En este sentido, se valorarán favorablemente aquellas ofertas en las que, en interés del concurso, los oferentes manifiesten su voluntad de asumir los gastos antedichos (a saber, y entre otros, IBI, gastos de comunidad, notaría, registros, licencias, etc.) con la inclusión incluso de aquéllos que, a priori, y según la normativa legal aplicable, correspondan al vendedor (p.e. plusvalía municipal).

- **Aceptación plena de las condiciones de la venta:** la adjudicación de los activos en cuestión se llevará a cabo en las condiciones en que se encuentra, esto es, *“como está y donde está”*, sin el otorgamiento de garantía alguna sobre el estado de los mismos. No se admitirán ofertas que puedan estar sometidas a condición; por ejemplo, firma de acuerdo posterior con terceros, obtención de financiación, etc.

La adjudicación se formalizará mediante escritura pública de compraventa ante el Notario que en su momento determine la Administración Concursal. Tras lo cual, se entregará a los adjudicatarios la documentación que conste a esta Administración Concursal relacionada con los activos adjudicados. Dicha información, no obstante, estará limitada a aquélla que haya sido previamente puesta a nuestra disposición por la concursada o se encuentre en sus propias instalaciones.

- ▶ **Cargas y registros:** todos los bienes objeto de venta serán libres de cargas de conformidad con el artículo 225 TRLC, precepto que únicamente mantiene las garantías de los privilegios especiales en el único caso de transmisión de los bienes con subsistencia del gravamen.

Los mandamientos de cancelación de cargas únicamente se emitirán por el Juzgado una vez se aporte por la Administración Concursal la acreditación de la efectiva transmisión de los bienes y, en el caso de bienes sujetos a privilegio especial, el pago al acreedor privilegiado.

- ▶ **Realización de bienes que garanticen créditos con privilegio especial:** al respecto se pone en conocimiento que, no será preciso recabar el consentimiento del acreedor privilegiado, ya que la previsión del artículo 210.3 del TRLC lo es para las ventas directas, no para las ventas por medio de subastas. No obstante, se reconocen a favor del acreedor titular de un crédito con privilegio especial una serie de prerrogativas respecto de la adquisición de aquellos bienes que sirvan para garantizar el crédito que ostenten. Siendo éstas las siguientes:
 - No deberá consignar cantidad alguna en los casos en los que decida participar en la subasta de los bienes y se exija caución.
 - Tendrá derecho a igualar la mejor oferta realizada en esta primera fase siempre y cuando haya comunicado una dirección de correo electrónico a la Administración Concursal en el plazo de 15 días a contar desde la fecha del Auto de aprobación del Plan de Liquidación.
 - Si el acreedor privilegiado comunica a la Administración Concursal que iguala la oferta y se retracta posteriormente, del importe que haya de entregársele en pago del crédito privilegiado se deducirá, en concepto de sanción, el 5% del importe de la oferta (equivalente al porcentaje que hubiera debido entregar como caución de no tratarse de un acreedor privilegiado), que pasará a formar parte de la masa activa del concurso.
 - Podrá ceder el remate que consigna en cualquiera de los sistemas de liquidación.

Se realizan dos precisiones:

- Respecto de la dación en pago: los acreedores con privilegio especial pueden de facto hacer uso de esta opción en esta primera fase, sin coste alguno o, en el resto de las fases, en las mismas condiciones que el resto de las oferentes.
- La parte de privilegio especial que no pueda ser atendida con el producto de la liquidación tendrá la clasificación que corresponda según el TRLC.

Sin otro particular, quedamos a su entera disposición.

Fdo.

Jesús Borjabad García
Representante persona física
de la Administración Concursal Ernst & Young Abogados, S.L.P.