ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de lo Mercantil Nº 3 de Alicante con Sede en Elche

Calle ABOGADOS DE ATOCHA, 21 , 03200, Elche/Elx, Tlfno.: 966917375, Fax: 966917386, Correo electrónico: alme03_ali@gva.es

N.I.G: 0306547120250000514
Tipo y número de procedimiento: Concurso sin masa 731/2025. Negociado: CAR
Materia: Materia concursal

Concursado: D.ANDRÉS IGLESIAS ANTONIO
Abogado/a: Dª.CRISTINA GARCIA MECA
Procurador/a: Dª.AMANDA TORMO MORATALLA

A U T O

En Elche, a 15 de septiembre de 2025

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de hoy se ha dictado Auto aperturando la fase de liquidación en el concurso de **D. ANDRÉS IGLESIAS ANTONIO.** En dicho auto se ha hecho constar expresamente que: *"La liquidación se regirá por las **reglas generales supletorias** (arts. 421 a 428 TRLC), y por los criterios orientativos de liquidación aprobados en junta de Jueces mercantiles de la provincia de Alicante de 4 de mayo de 2020, con la correspondiente adaptación a la nueva reforma, sin perjuicio del establecimiento, en su caso, de reglas especiales de liquidación en los términos previstos en el art. 415 TRLC, según redacción dada por la Ley 16/2022, de 5 de septiembre."*

SEGUNDO.- En desarrollo y complemento del mentado Auto se dicta la presente resolución.

GENERALITAT VALENCIANA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente caso, ya se ha dictado, con fecha de hoy, Auto declarando el concurso voluntario y aperturando la fase de liquidación.

SEGUNDO.- Establece el Preámbulo de la ley de Reforma en su ordinal "I": *"A su vez, la reforma el procedimiento concursal para incrementar su eficiencia, introduciendo múltiples modificaciones procedimentales dirigidas a agilizar el procedimiento, facilitar la aprobación de un convenio cuando la empresa sea viable y **una liquidación rápida** cuando no lo sea."*

Código Seguro de verificación ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	FRANCISCO CABRERA TOMAS		FECHA HORA	15/09/2025 16:10:13
ID.FIRMA	idFirma	ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E	PÁGINA	1/8

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Haciendo caso, por tanto, a la idea de facilitar en lo posible una ***liquidación rápida*** del activo, se considera que el interés del concurso exige que la liquidación se realice por las reglas generales supletorias previstas en los arts. 421 y ss TRLC, en combinación con las normas previstas en el capítulo III del título IV del libro primero del TRLC, como prevé tal precepto.

No obstante, los Juzgados de lo Mercantil de Alicante, en aras a proporcionar seguridad jurídica, así como para uniformizar la actuación de los Juzgados mercantiles de dicha provincia, adoptaron en Junta sectorial de Jueces de los mentados Juzgados, de fecha 4 de mayo de 2020, unas pautas o criterios orientativos de actuación, dirigidos al resto de profesionales intervinientes en el procedimiento concursal –Administradores concursales, Abogados, Economistas, Auditores, Censores Jurados de Cuentas, Titulados Mercantiles–, con respeto a su independencia profesional, para que guíen su actuación en el proceso.

Teniendo presente, por un lado, que, conforme al artículo 415.2 TRLC, *"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 período superior al año"*; y, por otro, que una de las misiones de la nueva reforma es evitar, en la medida de lo posible, en palabras del propio Preámbulo, ya referido, el **exceso de "procesalismo"** y **"judicialismo"**, habremos de partir, sin más, del contenido del artículo 421 TRLC en virtud del cual, si por el tribunal no se establecen reglas especiales de liquidación (lo que sucede en este caso, pues no van a ser establecidas), *"el administrador concursal realizará los bienes y derechos de la masa activa del modo más conveniente para el interés del concurso, sin más limitaciones que las establecidas en los artículos siguientes y en el capítulo III del título IV del libro primero"*.

GENERALITAT VALENCIANA

No obstante, habrán de tenerse en consideración, los criterios que a continuación se transcriben, como criterios orientadores, sin valor imperativo ni vinculante (y sin que los mismos, insistimos, tengan la consideración de reglas especiales de liquidación), dado que en general mantienen la misma esencia de lo que ya fue acordado en la Junta Sectorial de Jueces de lo Mercantil mencionada y que ha funcionado correctamente hasta la fecha; todo ello sin perjuicio de las necesarias adaptaciones que exige la nueva normativa.

TERCERO.– Criterios orientativos sobre liquidación concursal:

SUBASTA JUDICIAL ELECTRÓNICA.– Atendiendo a las previsiones de los artículos 209 y 423 TRLC, y a las posibilidades que dichos artículos ofrecen a la decisión de tribunal, se autoriza que la realización de bienes (o derechos) sean o no afectos a privilegio especial se realicen por la AC mediante cualquiera otro medio, de los aquí previstos, que no sea la subasta judicial electrónica; medio, este último, que podría resultar más obstativo a la intención de reducir

Código Seguro de verificación ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	FRANCISCO CABRERA TOMAS		FECHA HORA	15/09/2025 16:10:13
ID.FIRMA	idFirma	ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E	PÁGINA	2/8

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

el exceso de procesalismo, no favorable a la mayor eficiencia del concurso y a una liquidación rápida como la pretendida por la Ley de Reforma.

ENAJENACIÓN DE LAS UNIDADES PRODUCTIVAS.- Atendiendo a las posibilidades que el artículo 422 del TRLC ofrece al tribunal, el conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios de la masa activa se enajenará como un todo con carácter preferente, o de forma individualizada si así lo exige el interés del concurso apreciado por la AC en uso de la libertad que se le dispensa en virtud del artículo 421 del TRLC, sin necesidad, por tanto, de que se dicte auto alguno por la autoridad judicial; lo que contribuye, sin lugar a dudas, a una reducción del exceso de judicialismo y a cumplir las previsiones de una liquidación eficiente y rápida amparada por los deberes del administrador concursal (artículo 80 TRLC).

1º.- VENTA DIRECTA CONCURRENCIAL REALIZADA POR LA ADMINISTRACIÓN CONCURSAL.-

Esta forma de venta se realizará durante los TRES (3) MESES siguientes a la apertura de la liquidación, sin perjuicio de que pueda realizarse en cualquier otro momento.

A los efectos de se realice con la mayor transparencia posible, la venta concurrencial se deberá sujetar a las siguientes reglas:

A) **Presentación de ofertas**:

1. La oferta indicará de forma clara el bien (bienes) sobre el (los) que se realiza la misma, así como el precio ofrecido, sin incluir impuestos, además del nombre completo o razón social y el D.N.I. o C.I.F. del ofertante.
2. Todos los interesados, personas físicas o jurídicas, deberán presentar sus ofertas de compra en la dirección electrónica del concurso.
3. Sin perjuicio de que puedan ser admitidas en otro momento de la fase de liquidación, según lo establecido precedentemente, el plazo inicial para la presentación de ofertas es de tres (3) meses desde la apertura de la liquidación.
4. La oferta deberá ir necesariamente acompañada de una consignación del 5% del importe de la oferta, en concepto de consignación o fianza, en acreditación de la firmeza y certeza de la oferta y en garantía de los perjuicios que pudieran generarse en caso de incumplimiento o retraso en el pago caso de resultar la oferta vencedora. A tal efecto, deberá adjuntarse a la oferta, el oportuno justificante del depósito realizado mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente a nombre de la concursada, aperturada para la liquidación. Al acreedor privilegiado no se le exigirá depósito ninguno (ver apartado específico).
5. No se tendrán por realizadas, y no se dará curso ninguno a las ofertas que no vayan acompañadas del correspondiente justificante de depósito por la cuantía señalada.

GENERALITAT VALENCIANA

B) **Publicidad de las ofertas y elección de la ganadora:**

1. La administración concursal (AC) comunicará a la concursada y los acreedores, cuya dirección electrónica le conste, los términos y condiciones de la única o mejor oferta recibida: precio ofertado y demás condiciones relevantes de la oferta única o seleccionada, en caso de haber existido varias.
2. Los interesados en mejorar la oferta comunicada por la AC deberán presentar oferta en el plazo máximo de cinco días hábiles, mediante comunicación directa a la dirección electrónica del concurso citada. Deberán ingresar, en concepto de consignación o fianza, en acreditación de la firmeza y certeza de la oferta y en garantía de los perjuicios que pudieran generarse en caso de incumplimiento caso de resultar la oferta vencedora, el importe representativo al 5% del precio ofertado, que habrán de acompañar necesariamente a la oferta que realicen, para que se tenga por formulada.
3. Si no existiera ninguna otra oferta distinta a la comunicada por la administración

Código Seguro de verificación ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

concursal, ésta se tendrá por vencedora y adjudicataria provisional. Si el ofertante no ingresara en el plazo de cinco días desde la comunicación que le realice la administración concursal al correo electrónico desde el que hubiera recibido la oferta, la diferencia entre el importe consignado y el precio de adjudicación se tendrá por desistido de su oferta y perderá la cantidad consignada, que vendrá a incrementar la masa activa.

4. Si, por el contrario, existiera alguna otra oferta, la administración concursal realizará una licitación entre los distintos ofertantes, a modo de subastilla, en la forma, lugar y hora que entienda más conveniente, y elegirá entre las posturas presenciales, la opción más conveniente para los intereses del concurso, pudiendo valorar, además de la oferta económica, el número de activos que abarca. El precio de salida de la licitación será el de la oferta de mayor importe recibida hasta ese momento.

Se admitirá en dicho acto cualquier otra oferta que pueda formularse presencialmente por persona que no haya presentado oferta escrita precedentemente, siempre con justificación de haber ingresado en la cuenta del concurso citada el 20% del precio que se pretenda ofertar.

5. Se devolverá el importe de la consignación de la oferta que no haya resultado ganadora, aunque podrá ejercitarse el derecho de reserva del remate por los restantes ofertantes.

6. La consignación realizada por el ofertante vencedor se aplicará al pago del precio. Si el ofertante que hubiera resultado ganador no ingresara, en el plazo de cinco días desde la realización de la licitación, la diferencia entre el importe consignado y el precio de adjudicación provisional, se le tendrá por desistido de su oferta y perderá la cantidad consignada, que vendrá a incrementar la masa activa. En este caso, la administración concursal podrá llevar a efecto la enajenación con respecto a la oferta que hubiera quedado en segundo lugar y, caso de no confirmarse, la que hubiera quedado en tercer o ulterior lugar, si hubiera reservas de pujas.

C) **Devolución de depósitos**:

1. En los 10 días siguientes a la determinación de la oferta ganadora, la administración concursal procederá a la devolución, mediante transferencia bancaria a la misma cuenta de donde se hayan remitido, de la consignación o fianza a los titulares de las restantes ofertas.

2. No será objeto de devolución la consignación efectuada por los titulares de la oferta vencedora, que se aplicarán al pago del precio.

3. Sin perjuicio de poder realizar los bienes mediante la venta concurrencial a través de la Administración concursal en cualquier otro momento durante la fase de liquidación, transcurrido el plazo señalado, la AC intentará la enajenación de los bienes, alternativa o sucesivamente, a través de alguno de los sistemas de venta concurrencial siguientes, y que se contienen en los ordinales 2º, 3º, 4º y 5º:

2º.- VENTA CONCURRENCIAL REALIZADA TRAVÉS DE ENTIDAD ESPECIALIZADA

GENERALITAT VALENCIANA

1. Transcurrido el plazo de tres meses previsto en el anterior apartado, la Administración concursal podrá recurrir para realizar la enajenación a entidad especializada, entre las que se encuentra el portal “Subasta Procuradores”.

2. La elección de la entidad especializada es competencia y responsabilidad de la administración concursal, pues a ella incumbe la gestión de la liquidación.

3. La actividad desarrollada por las empresas especializadas en ningún caso llevará coste para el concurso, en tanto será el adjudicatario quien asuma los gastos y honorarios de su intervención.

4. La administración concursal exigirá a la entidad especializada seleccionada declaración jurada de que:

1º.- No han prestado cualquier clase de servicios profesionales al deudor o a personas especialmente relacionadas con éste en los últimos tres años. A estos efectos se excluye la previa designación como entidad especializada por órgano judicial o administrativo.

2º.- No están, ni la entidad, ni cualquiera de sus socios, administradores, apoderados, miembros o integrantes, especialmente relacionados con alguna persona que haya prestado cualquier clase de servicios profesionales al deudor o a personas especialmente relacionadas con éste en los últimos tres años.

Código Seguro de verificación ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	FRANCISCO CABRERA TOMAS		FECHA HORA	15/09/2025 16:10:13
ID.FIRMA	idFirma	ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E	PÁGINA	4/8

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

5. Asimismo el administrador concursal efectuará, al momento de comunicar su elección, declaración de que carece de vinculación personal o profesional con la entidad especializada o con cualquiera de sus socios, administradores, apoderados, miembros o integrantes. Si la realización se llevara a efecto a través de entidad especializada no se considerará vinculación profesional que la entidad especializada seleccionada haya podido intervenir en otros procesos de liquidación con el mismo administrador concursal, sea como persona física o jurídica, asimismo, si la entidad especializada fuere "Subastas Procuradores", no se considerará vinculación profesional la que haya podido existir entre la administración concursal y un procurador o Colegio de Procuradores.

6. Para apreciar la vinculación personal se aplicarán las reglas establecidas en los artículos 282 y 283 TRLC. Se entenderá que están vinculadas profesionalmente las personas entre las que existan, o hayan existido en los dos años anteriores a la solicitud del concurso, de hecho o de derecho, relaciones de prestación de servicios, de colaboración o de dependencia, cualquiera que sea el título jurídico que pueda atribuirse a dichas relaciones. A estos efectos se excluye la designación como entidad especializada por órgano judicial o administrativo.

7. La identidad de la entidad especializada seleccionada será puesta en conocimiento del Juzgado en el informe trimestral de liquidación siguiente a su contratación.

3º.- VENTA CONCURRENCIAL A TRAVES DE SUBASTA NOTARIAL.-

1. La venta se realizará mediante SUBASTA NOTARIAL a través del portal de subastas del BOE.

2. A los efectos del art. 77 y 74.3 Ley Notarial, la subasta tendrá la consideración de subasta voluntaria, pudiendo la administración concursal, en cuanto solicitante, fijar condiciones particulares en materia de consignación, tipo de licitación y admisión de posturas por debajo del tipo.

4º.- VENTA CONCURRENCIAL DE BIEN AFECTO A CRÉDITO PRIVILEGIADO ESPECIAL.-

1. Respecto de los bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, salvo en el caso de subrogación del adquirente en la obligación del deudor concursado, la venta se realizará sin subsistencia del gravamen y el precio obtenido se destinará al pago de los créditos con privilegio especial por su prioridad temporal en caso de que estuviera afecto a más de uno, y de existir sobrante, al pago de los demás créditos, conforme a lo previsto en los arts. 430 y 431 TRLC.

2. En caso de venta concurrencial realizada por la Administración concursal, para el supuesto de que la oferta recibida sea inferior a la deuda originaria, la Administración concursal deberá comunicar al acreedor privilegiado por plazo de DIEZ DÍAS para que muestre su conformidad o pueda mejorar la oferta; la no contestación en plazo se entenderá como aceptación de la oferta.

GENERALITAT VALENCIANA

3. En los casos de realización concurrencial extrajudicial por empresa especializada o a través de subasta notarial, no será necesaria la comunicación prevista en el párrafo anterior al acreedor privilegiado especial, al tener una difusión pública superior y poder éste concurrir a la licitación y mejorar las pujas que pudieran producirse.

4. Los acreedores con privilegio especial sobre el bien estarán exentos, tanto de consignar depósito alguno al realizar oferta de compra o al participar en subasta extrajudicial, como de consignar el importe de la puja en la parte concurrente al importe del crédito con privilegio especial.

5. Los acreedores con privilegio especial que resultaran adjudicatarios del bien gravado, podrán ceder el remate a tercero dentro del plazo máximo de 10 días desde la finalización de la subasta, mediante comunicación expresa remitida a la dirección electrónica de la administración concursal.

6. Cuando el valor del bien gravado recogido en el inventario no alcance el valor de la deuda originaria, en caso de inexistencia de ofertas de venta en los plazos previstos y no se realizara dación en pago, la administración concursal podrá, una vez finalizada la liquidación

Código Seguro de verificación ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	FRANCISCO CABRERA TOMAS		FECHA HORA	15/09/2025 16:10:13
ID.FIRMA	idFirma	ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E	PÁGINA	5/8

del resto de bienes y derechos, solicitar la conclusión del concurso.

5º.- DACIÓN EN PAGO O PARA PAGO DE LOS BIENES AFECTOS.-

1. Se prevé la posibilidad de la dación de bienes o derechos en pago total o parcial a favor del acreedor con privilegio especial, o para pago, en cualquier momento de la liquidación, con la misma tramitación y publicidad que si se tratara de una oferta de venta concurrencial realizada por la Administración concursal, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 211 TRLC.

2. Lo anterior será aplicable, también, a aquellos casos en que el acreedor con privilegio especial solicite, en lugar de la dación, que la operación revista la forma de compraventa a favor del mismo o sociedades inmobiliarias o vinculadas pertenecientes al mismo grupo empresarial.

TERCERA.- Cuestiones comunes a todos los sistemas

1ª.- INVENTARIO DE LA MASA ACTIVA REALIZABLE. AVALÚO. LOTES. TIPO.-

1. La masa activa realizable vendrá constituida por los bienes que constan en el inventario de los textos definitivos o, en su caso, del informe de los arts. 290 a 293, o del inventario elaborado a los efectos del art. 293.1.1º TRLC, con la exclusión de aquellos que sean líquido y valores correspondientes al mercado secundario.

2. Se enajenarán también los bienes titularidad de la concursada que, sin estar incluidos en el inventario, pudieran ponerse de manifiesto con posterioridad.

3. Los bienes se enajenan en el estado físico y jurídico en que se hallaren, así como los derechos de crédito, sin responder de la solvencia del deudor ni de la legitimidad del mismo.

4. El avalúo de los bienes para cualquiera de los sistemas de venta concurrencial será el valor que se haya hecho constar en el inventario acompañado a los referidos documentos.

5. Las ventas podrán hacerse individualmente o por lotes homogéneos, salvo norma especial de liquidación que establezca lo contrario.

6. Las ventas se realizarán sin sujeción a tipo alguno, aunque con posibilidad de no aceptación o rechazo, por parte de la Administración concursal, de la oferta o puja realizada, en caso de que no resulte de interés para el concurso.

2ª.- GASTOS E IMPUESTOS Y OTRAS DEUDAS.-

1. Todos los gastos e impuestos de cualquier naturaleza que hubiera que asumir derivados de las operaciones de venta y/o adjudicaciones, incluido el impuesto que grava el incremento sobre el valor de los terrenos (plusvalía), salvo en el supuesto de que se lo adjudique el propio acreedor hipotecario, o salvo pacto en contrario, serán por cuenta del comprador y/o adjudicatario, sin que ello suponga alterar la condición de sujeto pasivo establecido en las normas.

2. En cuanto a las posibles deudas por IBI y/o Comunidad de Propietarios y/o Entidades de Conservación o cuotas urbanísticas de Agente Urbanizador o Juntas de Compensación, de los bienes inmuebles, se estará a las reglas de pago de la Ley Concursal. No obstante, en los supuestos en los que la operación no genere ingreso alguno a la masa del concurso o este resultara insuficiente, bien por tratarse de una dación en pago o bien por no cubrirse con el precio el crédito con privilegio especial que gravara el bien , el pago de IBI que tenga la condición de crédito con privilegio especial (hipoteca legal tácita del ejercicio de la declaración del concurso y el anterior) así como el resto de los créditos contra la masa generado por estos conceptos, serán a cargo del adquirente.

3. El concepto de gastos, con referencia a los bienes muebles, incluye los de retirada, montaje, transporte y cualquier otro que pudiera existir.

3ª.- ANOTACIONES, CARGAS Y EMBARGOS.-

Código Seguro de verificación ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	FRANCISCO CABRERA TOMAS		FECHA HORA	15/09/2025 16:10:13
ID.FIRMA	idFirma	ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E	PÁGINA	6/8

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

1. La transmisión se realizará libre de cargas y gravámenes, salvo en el caso de subrogación del adquirente en la obligación del deudor concursado en relación al bien con garantía y a excepción de aquellos embargos o gravámenes que aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva por no ser deudas del concursado.

2. A estos efectos, la administración concursal, una vez abonada la totalidad del precio, solicitará del Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado del concurso la cancelación de las anotaciones derivadas del concurso y de las inscripciones de cargas o gravámenes que recaigan sobre los bienes y derechos incluidos en la masa activa que sean objeto de transmisión (art. 225 TRLC).

4ª.- SUPUESTO DE FALTA DE ENAJENACIÓN. CONCLUSIÓN DEL CONCURSO.-

1. Si la realización de los activos no resultase posible a través de ninguno de los sistemas intentados de venta concurrencial previstos, el bien de que se trate se considerará desprovisto de valor de mercado a los efectos del art. 468.3 TRLC (*Informe final de liquidación)*, y su permanencia en la masa activa no impedirá la conclusión del concurso cuando concurra alguna de las causas previstas en el art. 465 TRLC.

2. Finalizadas las operaciones de enajenación extrajudicial, la administración concursal deberá interesar la conclusión del concurso por finalización de las operaciones de liquidación, presentando rendición de cuentas e informe final de liquidación, declarándose irrealizables los bienes que no hubieran sido enajenados en el plazo establecido a tal fin; y cuya liquidación de residuo, en su caso, deberá realizarse, no por la administración concursal cesada, sino por el concursado persona natural o por quien, en caso de concursado persona jurídica, de conformidad con los Estatutos Sociales o el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, le corresponda ser liquidador.

Vistos los preceptos legales citados, y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

DISPONGO:

1.- En el presente procedimiento, siendo parte concursada **D. ANDRÉS IGLESIAS ANTONIO**, se abrió la fase de liquidación, con apertura de la Sección quinta, con todos los efectos previstos en el Auto de declaración de concurso dictado en fecha de hoy.

GENERALITAT VALENCIANA

2.- La liquidación de la referida parte concursada se regirá, por tanto, por las reglas generales supletorias (arts. 421 y ss TRLC), sirviendo como criterios orientativos a la liquidación, las pautas que se transcriben en el Fundamento de Derecho "TERCERO" de esta resolución; sin admitirse, como medio de realización, la subasta judicial en los términos referidos en este Auto.

Contra la presente resolución podrá interponerse recurso de reposición (artículo 546 TRLC).

Así lo pronuncia, manda y firma SSª, D. FRANCISCO CABRERA TOMÁS, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Alicante, con sede en Elche.

Código Seguro de verificación ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	FRANCISCO CABRERA TOMAS		FECHA HORA	15/09/2025 16:10:13
ID.FIRMA	idFirma	ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E	PÁGINA	7/8

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, 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, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	FRANCISCO CABRERA TOMAS		FECHA HORA	15/09/2025 16:10:13
ID.FIRMA	idFirma	ES261J00004043-UY9L9CTRAKAKXDMFYCJYMF714ZYCJYMF714ZUF9E	PÁGINA	8/8