



## **CONCLUSIONES DE LOS MAGISTRADOS Y LETRADOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS MERCANTILES DE BARCELONA, RESPECTO A LA ADAPTACIÓN DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN A LA SUBASTA JUDICIAL ELECTRÓNICA.**

En nuestro seminario de 23 de marzo de 2011 abordamos diversos problemas relacionados con la liquidación de la masa activa del concurso configurando unas normas comunes de liquidación y, en especial, normas de aplicación en las subastas judiciales previstas en los planes de liquidación y en aplicación de las normas supletorias (art. 148 y 149.1 LC). En aquel momento ya dejamos clara la posición del acreedor privilegiado en las subastas judiciales en sede de procedimiento concursal el cual al no ostentar la condición de ejecutante no puede hacer uso de los privilegios que la LEC le otorga.

Tras la entrada en vigor de la Ley 19/2015 por la que se introduce la subasta electrónica nos vemos en la necesidad de actualizar las normas del seminario de 2011 para adaptarla a la actual regulación, por ello dentro de un trabajo de elaboración de un modelo de plan de liquidación los Magistrados y Letrados de la Administración de Justicia de los Juzgados Mercantiles de Barcelona, proceden a dar publicidad a unas normas, que con carácter general, deberán aplicar los Administradores Concursales, en la elaboración de los nuevos Planes de Liquidación , así como peticiones de Subasta de activos concursales en procedimientos en trámite. Se adjunta como Anexo, modelo de petición uniforme de Subasta Judicial electrónica.

Las conclusiones adoptadas por unanimidad en reunión de 10 de febrero de 2016, son las siguientes:

**1) SEPARACIÓN DE LOS BIENES EN LOTES:** El Plan de Liquidación, así como la petición de subasta, deberá separar por LOTES los Bienes con carga o gravamen de aquellos que estuvieren libres de toda carga.

Quedan a salvo los supuestos excepcionales, en los que el Administrador Concursal considere que la venta separada será de difícil o imposible realización. Solo en estos casos se permitirá la venta en un único LOTE, para evitar subastas desiertas.

**2) DELIMITAR CON PRECISIÓN LOS BIENES EN RELACIÓN A LA LOCALIZACIÓN, SITUACIÓN POSESORIA Y PRECIO DE SUBASTA, en concreto reseñar:**

- **CALLE Y NÚMERO Y CÓDIGO POSTAL.** (Ello para facilitar al postor la búsqueda y visualización a través de aplicaciones informáticas, como Google Maps ).
- **DATOS REGISTRALES Y REFERENCIA CATASTRAL.**
- **SITUACIÓN POSESORIA del BIEN SUBASTADO: EN CASO DE ARRENDAMIENTO, PRECIO DEL ARRIENDO Y FECHA FINALIZACIÓN.**
- **POSIBILIDAD DE ADJUNTAR FOTOGRAFÍAS.** Se recomienda en el supuesto de Bienes Muebles e Inmuebles, para facilitar las pujas en el Portal de Subastas.
- **PRECIO DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA:** El precio a efectos de subasta será el fijado en el inventario (Seminario de 23 de marzo de 2011) el cual deberá reseñarse en la petición de subas y en el plan de liquidación para poder determinar el 5% de consignación a efectos de depósito.

**3) DELIMITAR EL PERIODO MÁXIMO PARA LA RECEPCIÓN DE SOLICITUDES DE VISITA Y EXAMEN DE LOS BIENES SUBASTADOS.**

En el Edicto de Subasta, se incorporará el **correo electrónico del AC**, a efectos de solicitud de visita y examen de los Bienes subastados. Se aconseja la creación de un correo electrónico específico para recepción de solicitudes, teniendo en cuenta que la Subasta tiene un plazo máximo de duración de 20 días. Será únicamente en este periodo, en el cual, el Administrador Concursal deberá proceder al examen diario de las peticiones.

**4) PRECIO DE ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES:** En relación a cual debe ser el precio mínimo admitido para la aceptación de la puja, se acepta el criterio adoptado por los Juzgados Mercantiles de Murcia, con experiencia en subasta electrónica desde el año 2007, de modo que se fija un precio mínimo de puja y adjudicación de 100 Euros, con la salvedad de la vivienda habitual del concursado, en cuyo caso no se aceptarán posturas inferiores al 70% del valor de Tasación.

**5) TRAMOS DE LAS PUJAS:** Fijada la puja mínima de 100 Euros, se establece un tramo de puja de 100 Euros en los Bienes Inmuebles y 50 Euros en los Bienes Muebles, salvo que por el valor del Bien subastado el AC considere que debe fijarse un tramo superior , en cuyo caso deberá fijar el mismo de forma motivada.

**6) POSICIÓN DEL ACREEDOR PRIVILEGIADO:** El Acreedor Privilegiado, **dentro de las observaciones al Plan de liquidación** (o del plazo de firmeza del Decreto que anuncia la Subasta Judicial electrónica), deberá manifestar al Tribunal:

1) **Si solicita el alta como Acreedor Privilegiado en el Portal de Subastas del BOE**, ello conllevará el beneficio de exención del pago del depósito para participar en la Subasta. En el escrito de petición, se deberá indicar el nombre y apellidos y DNI de la persona que realizará la puja en nombre del Acreedor Privilegiado.

Como ya indicábamos en nuestras conclusiones de 2011 el acreedor privilegiado **no puedo solicitar la cesión de remate**, por cuanto no ostenta los beneficios del ejecutante de la LEC, **pero si podrá en las observaciones al plan de liquidación designar a la sociedad inmobiliaria vinculada como tercero que ostente la condición de acreedor privilegiado** y que, por tanto, será introducido como tal en el Portal de Subastas del BOE, lo que conllevará el beneficio de exención del pago del depósito para participar en la Subasta.

Ello no obstante, se advierte al Acreedor Privilegiado que, si participa en la Subasta Judicial electrónica, con el privilegio de exención del pago del depósito de subasta del 5% del Valor de Tasación del Bien subastado, no podrá realizar puja alguna, mientras no se haya realizado puja o postura por un tercero postor, por no permitirlo la aplicación informática del Portal de Subastas del BOE.

2) Si no solicita el Alta como Acreedor Privilegiado en el Portal de Subastas del BOE, renunciando al beneficio de exención del pago del Depósito para participar en la Subasta. La renuncia le permitirá como postor, realizar la puja en el día y hora que estime conveniente, con independencia de la actuación de otros postores.

El 5% del Valor de Tasación, le será devuelto de forma inmediata, a la finalización de la subasta, por la propia aplicación si no fuere el máximo postor, o por el propio Juzgado Mercantil, al día hábil siguiente de la finalización de la Subasta, junto con el Decreto de Aprobación de Remate, si fuere el máximo postor.

**7) EN CUANTO A LA PETICIÓN CONCRETA DE SUBASTA JUDICIAL**, la petición del Administrador concursal deberá ser presentada conforme al

MODELO UNIFORME, que se adjunta en el Anexo I a las presentes conclusiones.

Se deberá presentar en formato escrito (acompañado copia en formato word para mayor facilidad de la Oficina Judicial en la elaboración del Edicto Judicial), adjuntándose necesariamente por ser requisito del Portal de Subastas Electrónicas, en formato pdf, las certificaciones o notas registrales de los Bienes Inmuebles, así como las fotografías o cualquier información relevante de los Bienes, que puedan ayudar al buen éxito de la Subasta.

Las normas que los Administradores Concursales deben incluir en el plan de liquidación sobre el desarrollo de la subasta son las siguientes (Seminario de los Jueces de lo Mercantil de Cataluña de fecha 23 de marzo de 2011 y de 10 de febrero de 2016):

- **Los postores deberán consignar el 5% del valor de los bienes** según inventario para poder tomar parte en la subasta, excepto los acreedores con privilegio especial sobre el bien (debe reducirse del 10% al 5% a raíz de la redacción dada al art. 669.1 LEC por la disposición final tercera del R.D.-ley 7/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación).
- **Los acreedores con privilegio especial o las entidades inmobiliarias vinculadas designadas respecto de las fincas a subastar- acreedores hipotecarios- están exentos de consignar el anterior depósito para participar en la subasta.**
- No será aplicable a estas subastas la norma prevista en el art 671 LEC ya que no hay propiamente ejecutante.
- No ostentando los acreedores hipotecarios la condición de ejecutantes, no se les permitirá la cesión de remate a un tercero.
- Se admitirán todo tipo de posturas y se aprobará el remate a favor de la mejor postura, sin límite alguno cualquiera que fuera su importe.

**8) SUBASTA DESIERTA.** Se inadmitirá la petición de adjudicación posterior por parte del acreedor privilegiado, puesto que debió concurrir a la subasta para obtener ésta.

En el caso que no haya postores se declarará desierta la subasta y se instará a la Administración concursal para que proceda a la venta directa del bien por el mejor precio posible. Si no hubiera ofertas se podrá entregar el bien o lote subastado a una organización sin ánimo de lucro o, en último término, se procederá a su destrucción o achatarramiento.

Resultando desierta la subasta, no se concederá plazo alguno al acreedor privilegiado para que solicite posteriormente la adjudicación del bien, sin perjuicio de que pueda interesar su adquisición a través del trámite de venta directa.

**9) TASA.** La tasa que debe abonarse para llevar a cabo la subasta tendrá la consideración de gasto contra la masa en los términos del art. 84.1.2 y 3 LC y en todo caso imprescindible para la liquidación (176bis LC), sin perjuicio de que voluntariamente pueda ser asumido el pago de la tasa por el acreedor privilegiado especial o cualquier otra parte personada en el proceso concursal.

Se advierte que se trata de una tasa por subasta por lo que se estima conveniente agrupar todos los bienes y derechos en una sola operación.

## **ANEXO I**

### **MODELO DE ESCRITO DE SOLICITUD DE SUBASTA TELEMÁTICA:**

D./D<sup>a</sup> . XXXXXXXX Administrador Concursal de la empresa XXXX , con Cif XXX , domicilio en XXXX , designado en virtud de auto de fecha xxxxx por el cual se declara el concurso en el proceso de referencia , ante el juzgado comparece y como mejor proceda en derecho DICE:

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el plan de liquidación aprobado por auto de fecha XXXX solicito la convocatoria de la Subasta Judicial electrónica de los siguientes bienes, propiedad de la concursada:

#### ***BIENES INMUEBLES:***

##### **1. Finca nº , inscrita... Datos registrales.**

- **Código IDUFIR de la finca:**
- **Referencia catastral de la finca:**
- **Descripción de la finca:** Nave industrial , solar ... vivienda... sita en la calle etc .**Dirección de la misma.**
- **Especialmente si se trata de la vivienda habitual.**
- **Posibilidad de visitar la misma: Si / no.**
- **Facilitar fotos, planos u otros documentos sobre el bien y su estado.**
- **Cargas de la finca:** en caso de que la misma no se subaste libre de cargas o alguna de ellas deba mantenerse. Sino tiene cargas se señalará como libre de cargas.
- **Propiedad: 100 % o el porcentaje que corresponda.**
- **Existencia de ocupantes y título jurídico de los mismos en su caso.**

- **Postura mínima a partir de la cual se adjudicará el bien y en su caso supuestos de de traslado para valorar la postura por la Administración Concursal.**
- **Incremento mínimo entre posturas.**
- **Acreedores privilegiados en relación al bien: Banco xxxx , con cif xxxx, domicilio en XXXXX.**

***BIENES MUEBLES:***

- Descripción de los bienes:
- TIPO DE BIEN: maquinaria, patentes, ordenadores, mobiliario , buques etc .
- Vehículos: Matricula, marca , modelo, color , descripción del mismo, Si es visitable. Referencia del Registro y otras informaciones adicionales que se consideren relevantes.

**En su virtud ,**

**AL JUZGADO SUPLICA: Que se tenga por presentado el presente escrito y se acuerdo de conformidad a lo solicitado en el mismo la convocatoria de la Subasta judicial de los referidos bienes.**

**Barcelona a xxxx de xxxxx.**

**La Administración Concursal.**